

**Zentral gelegene Büroflächen direkt auf der Mariahilfer
Straße - in 1060 Wien zu mieten**



Büro 1

Objektnummer: 10948613

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Bürofläche:	332,02 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	7.749,35 €
Kaltmiete (netto)	5.063,31 €
Kaltmiete	6.457,79 €
Betriebskosten:	1.394,48 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Zentral gelegene Büroflächen direkt auf der Mariahilfer Straße Im Erdgeschoß des gegenständlichen Gebäudes befindet sich eine Einkaufspassage, die sich über vier Bauteile erstreckt. Beim ersten, sich direkt an der Mariahilfer Strasse befindlichen Bauteil handelt es sich um einen Altbau (Stiege 1), wohingegen die drei dahinterliegenden Bauteile später dazu gebaut wurden und somit flexible Neubaugebäude sind. Die gegenständlichen Flächen werden renoviert übergeben. Verfügbare Flächen: Stiege 1 5.OG, Top 25, ca. 145 m², verfügbar ab 01.03.2025 Nettomiete/m²/Monat: € 17,50 Stiege 2 3. OG, Top 46a, ca. 66 m² Nettomiete/m²/Monat: € 16,50 Stiege 3 2. OG, Top 53/54, ca. 332 m² Nettomiete/m²/Monat: € 15,25 Stiege 4 1. OG, Top 61, ca. 170 m² 1. OG, Top 62a, ca. 69 m² 2. OG, Top 64a, ca. 68 m² 3. OG, Top 65, ca. 153 m² Nettomiete/m²/Monat: € 15,50 - 17,50 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 4,20 inkl. Heiz- und Kühlkostenkonto