

**Modernes Büro in repräsentativem Gebäude im 1. Bezirk,
1010 Wien zu mieten**



Büro 2

Objektnummer: 10949161

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Baujahr: | 1996 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Bürofläche: | 1.330,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 37,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,38 |
| Gesamtmiete | 42.294,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 29.260,00 € |
| Kaltmiete | 35.245,00 € |
| Miete / m² | 22,00 € |
| Betriebskosten: | 5.985,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3 BMM zzgl. 20 % USt.

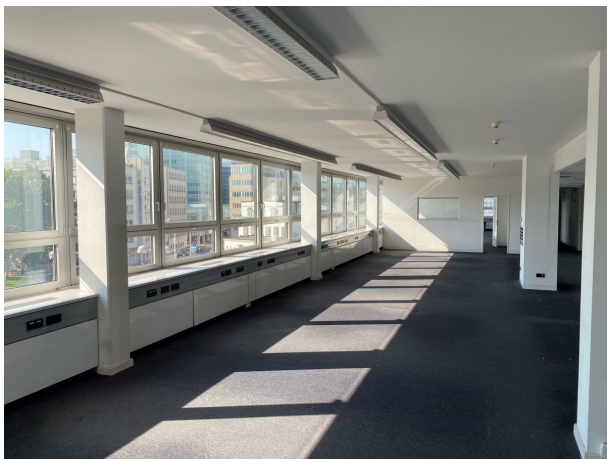
Ihr Ansprechpartner



Tassilo Vondru, MSc

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 402





Objektbeschreibung

Modernes Büro in repräsentativem Gebäude im 1. Bezirk, 1010 Wien zu mieten In einem repräsentativen, modernen Gebäude der Architekten Prof. Roland Rainer und Prof. Gustav Peichl kommt in zentraler Lage im 1. Bezirk eine Büroetage im 3. Obergeschoß mit einer Gesamtfläche von ca. 1.333,15 m² zur Vermietung. Der Akademiehof zeichnet sich nicht nur durch seine außergewöhnliche Architektur, sondern auch durch seine hervorragende Lage aus. Über die Kärntner Straße ist die Innenstadt in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Naschmarkt, Wiens größter Freiluft-Spezialitätenmarkt, liegt in unmittelbarer Nähe. Mit seinem direkten Anschluss an drei U-Bahn- sowie zahlreichen Straßenbahn- und Buslinien, ist der Akademiehof ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Verfügbare Fläche: 3.OG ca. 1.333 m² Nettomiete/m²/Monat: € 20,00 5.OG ca. 1.330 m² Nettomiete/m²/Monat: € 22,00 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 4,50 (inkl. Heizkosten)