

## **Bürofläche im Bürohaus OC 4 zu mieten - 1040 Wien**



**Objektnummer: 10950693**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Bürofläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	6.000,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.975,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.747,50 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	772,50 €
<b>Heizkosten:</b>	252,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 402





## Objektbeschreibung

Büroflächen im Bürohaus OC 4 zu mieten In der Operngasse in unmittelbarer Nähe zum 1. Bezirk befindet sich das "OC 4" Bürohaus an der prominenten Adresse Operngasse 17-21. Die großzügige Eingangshalle mit Lift-Lobby schafft eine eindrucksvolle Atmosphäre. Die Büros verfügen über einen effizienten Grundriss, der grundsätzlich an die Bedürfnisse der Mieter angepasst werden kann. PKW Stellplätze können je nach Verfügbarkeit in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. In unmittelbarer Nähe befindet sich weiters die WIPARK-Garage unterhalb der TU. Die Infrastruktur durch den benachbarten Naschmarkt ist ausgezeichnet. Verfügbare Flächen: 3.OG Top 3.1 ca. 707,30 m<sup>2</sup> 3.OG Top 3.2 ca. 316,11 m<sup>2</sup> 3.OG Top 3.3 ca. 249,70 m<sup>2</sup> 3. OG Top 3.2+3.3 ca. 565,81 m<sup>2</sup> Gesamt 3. OG ca. 1.273,11 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,90 Betriebskostenkonto netto/Monat: € 3,09 Heiz- & Kühlkostenkonto netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,01 4.OG Top 4.2 ca. 318,48 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 16,90 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: 2,97 Heizkosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: 1,16