

## Exklusive Bürofläche im Herzen von Wien



Bild17

**Objektnummer: 109240193**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Bürofläche:</b>	497,63 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,93
<b>Gesamtmiete</b>	17.209,07 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	12.300,61 €
<b>Kaltmiete</b>	14.340,89 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.040,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sebastian Matznetter**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1

T 0153473 -500 289

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









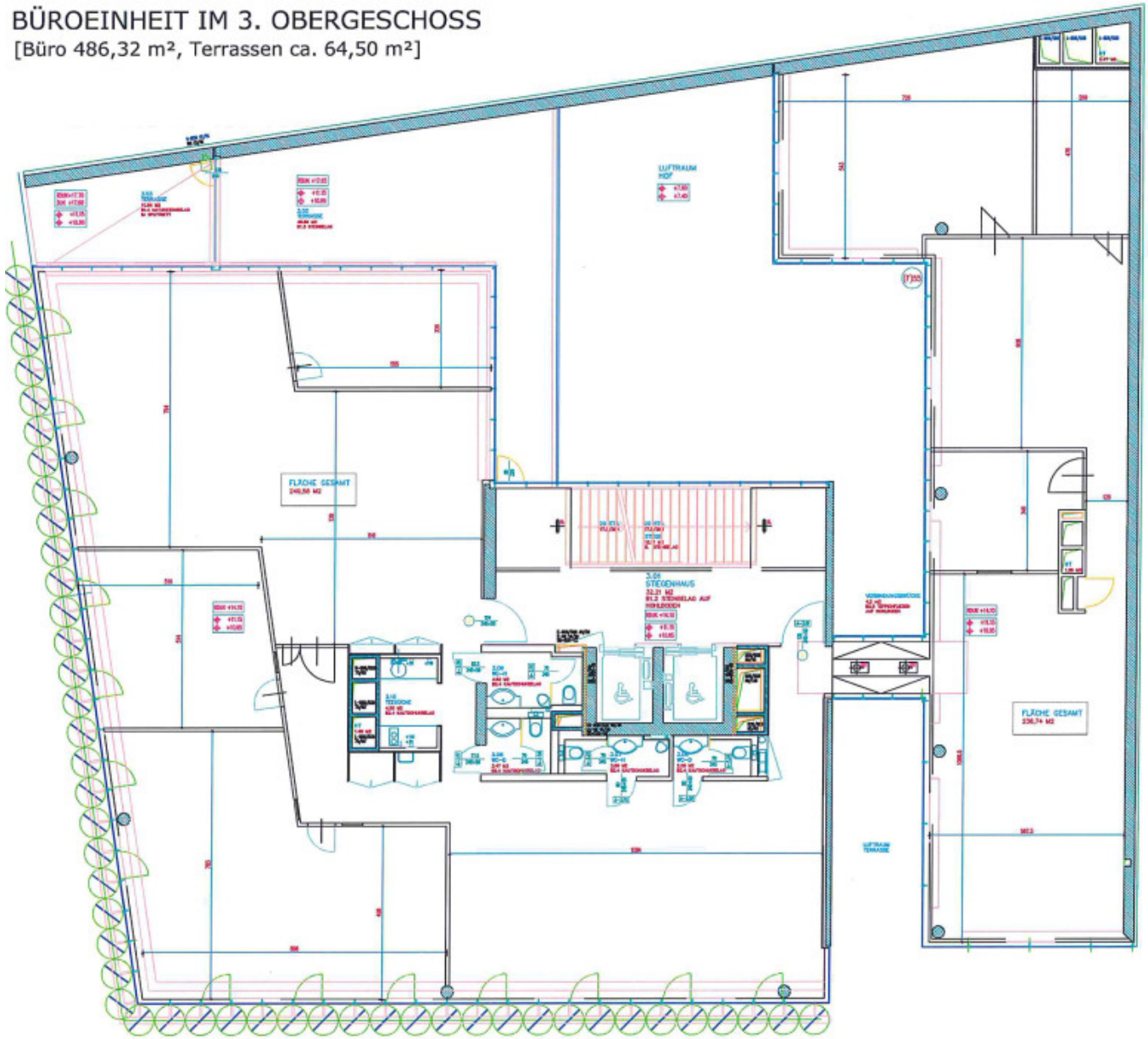




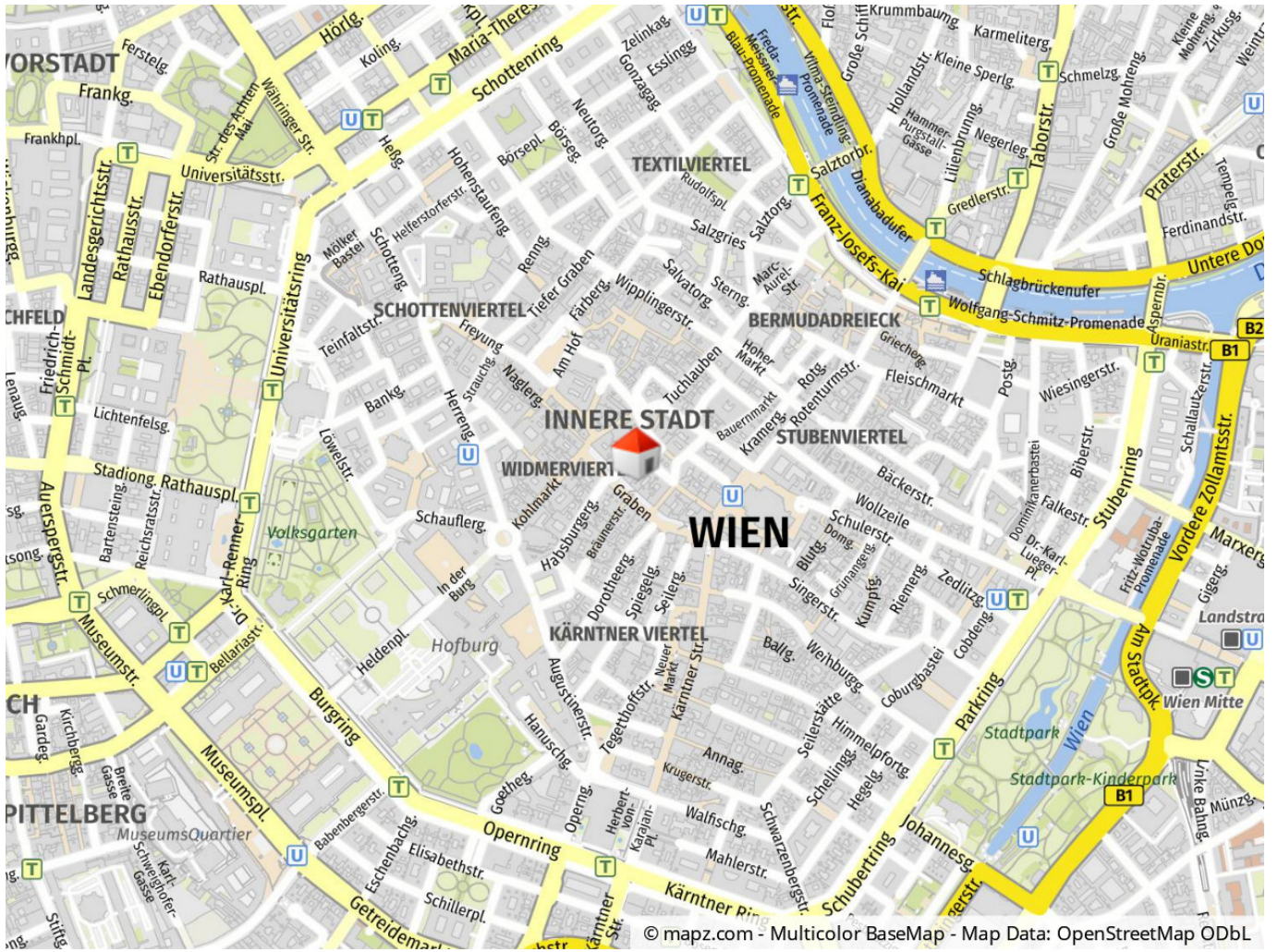
# FRANZ JOSEF KAI 47

## BÜROEINHEIT IM 3. OBERGESCHOSS

[Büro 486,32 m<sup>2</sup>, Terrassen ca. 64,50 m<sup>2</sup>]







## Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Gelegenheit im 1. Bezirk Diese hochwertige Bürofläche befindet sich zwischen Schottenring und Schwedenplatz, einem Gebiet, das für seine erstklassige Lage und hervorragende Anbindung bekannt ist. Das Gebäude erstreckt sich über sieben Etagen, mit einem Möbelgeschäft im Erdgeschoss, exklusiven Büroflächen in den 6 Obergeschoßen und der Eventlocation "K47" im Penthouse, als besondere Attraktion des Gebäudes, die Ihren geschäftlichen Anlässen eine unvergleichliche Kulisse bietet. Die Lage dieses Bürogebäudes ist unschlagbar. Die U-Bahn Station Schottenring, mit den Linien U2 und U4 sowie die Straßenbahnlinien 1, 2, 71 und 31 und der Bus 3A sorgen für eine bequeme öffentliche Erreichbarkeit. Durch die Lage in der Innenstadt befinden sich eine Vielzahl von Restaurants, Geschäften und anderen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe, was die Infrastruktur für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen attraktiv macht. Gebäudeausstattung: - Tiefgarage - Gegensprechanlage - Aufzug - Zugang barrierefrei - Glasfassade mit außenliegender Sonnenschutz-Lamellenkonstruktion  
Verfügbare Fläche: 3. OG Top 3 ca. 497 m<sup>2</sup> zzgl. 11,37 m<sup>2</sup> anteiliger Allgemeinfläche + ca. 64 m<sup>2</sup> Terrassenfläche  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 23,50  
Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,10 Heizkosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,20 Sonstige Kosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,20