

Repräsentatives Altbaubüro direkt am Graben -1010 Wien zu mieten



Ausblick

Objektnummer: 109240583

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Bürofläche:	480,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,82 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	17.071,99 €
Kaltmiete (netto)	12.000,00 €
Kaltmiete	13.362,66 €
Betriebskosten:	1.362,66 €
Heizkosten:	864,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tassilo Vondru, MSc

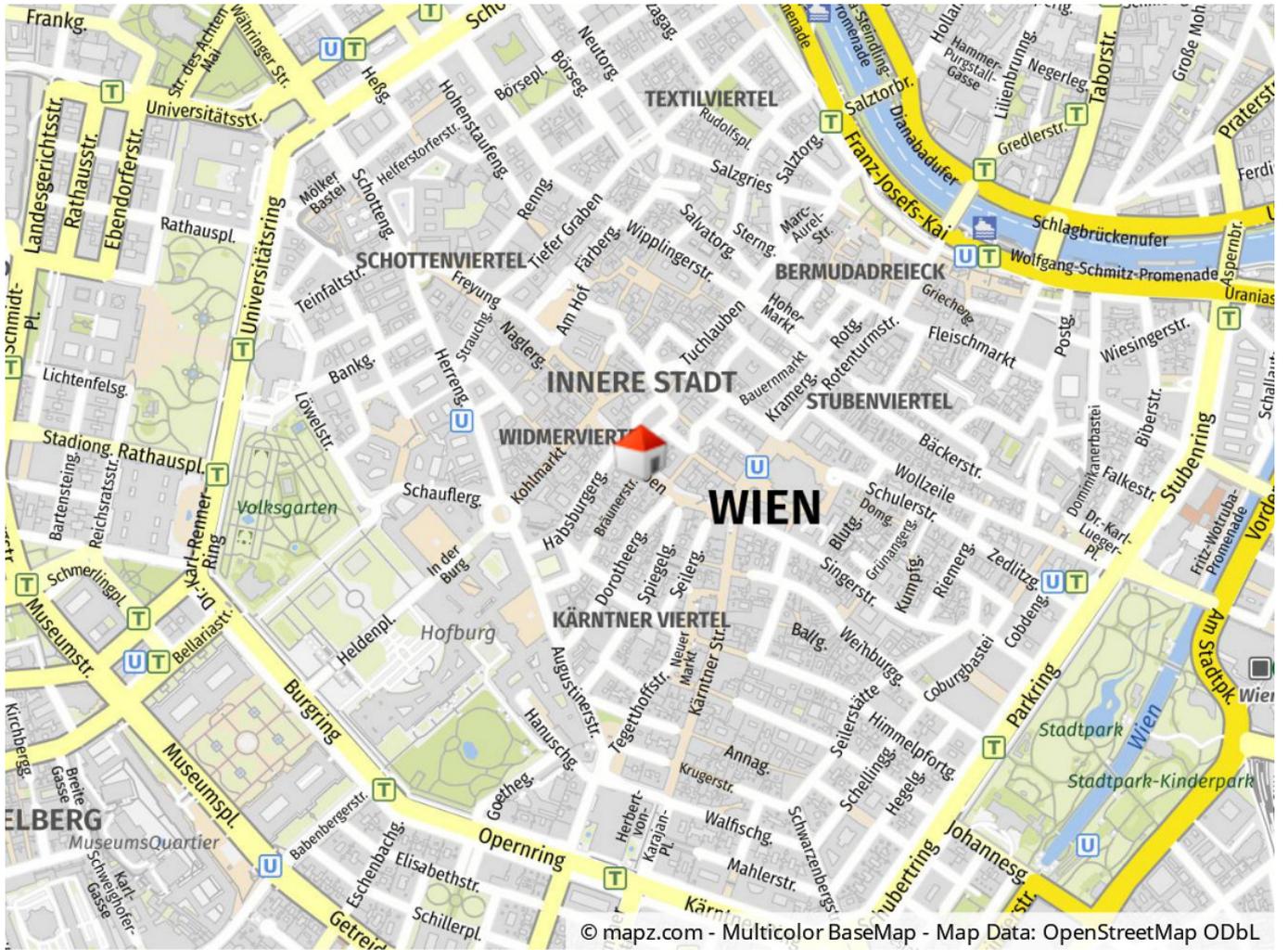
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 402

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







© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODBL

Objektbeschreibung

Repräsentatives Altbaubüro direkt am Graben zu mieten Zur Vermietung gelegt eine ca. 480 m² große Bürofläche im 2. OG eines historischen Altbaujuwels im Herzen Wiens. Die Flächen werden komplett neu ausgebaut und werden nicht nur wegen des wunderbaren Blicks mitten auf den Graben zukünftige Mietinteressenten beindrucken. Teilweise gibt es Bereiche mit bis ca. 4,5 Meter hohen Decken, wodurch der Altbaucharakter noch mehr zu tragen kommt. Die Haustechnikelemente wie Heizung und Kühlung werden von Grund auf erneuert. Für Mieter, die den Charme der Wiener Innenstadt bevorzugen, ist dies eine einzigartige Option. Nachdem die Fläche von Grund auf saniert wird, ist ein Einzug ab ca. Mitte 2025 realistisch. Verfügbare Fläche: Top 23-25 ca. 480 m² Nettomiete/m²/Monat: € 25,00 Betriebskostenkonto/m²/Monat: € 2,84 Heizkostenkonto/m²/Monat: € 1,80