

## Perfekt aufgeteiltes Büro am Belgradplatz | 1100 Wien



Büro 1

**Objektnummer: 337/05398**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Nutzfläche:</b>	110,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.712,12 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.164,03 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	262,74 €
<b>USt.:</b>	285,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

Colliers

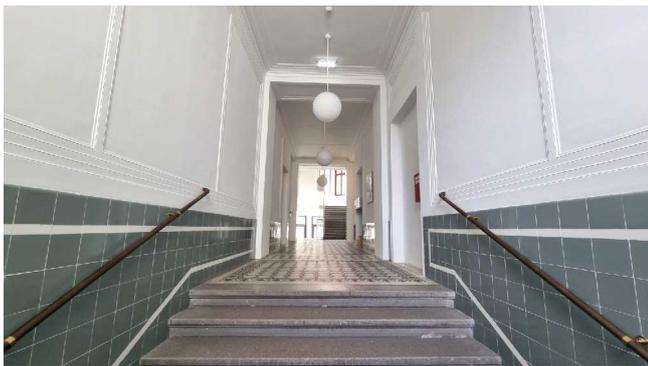
T +43 1 535 53 05 531

F +43 1 535 53 25

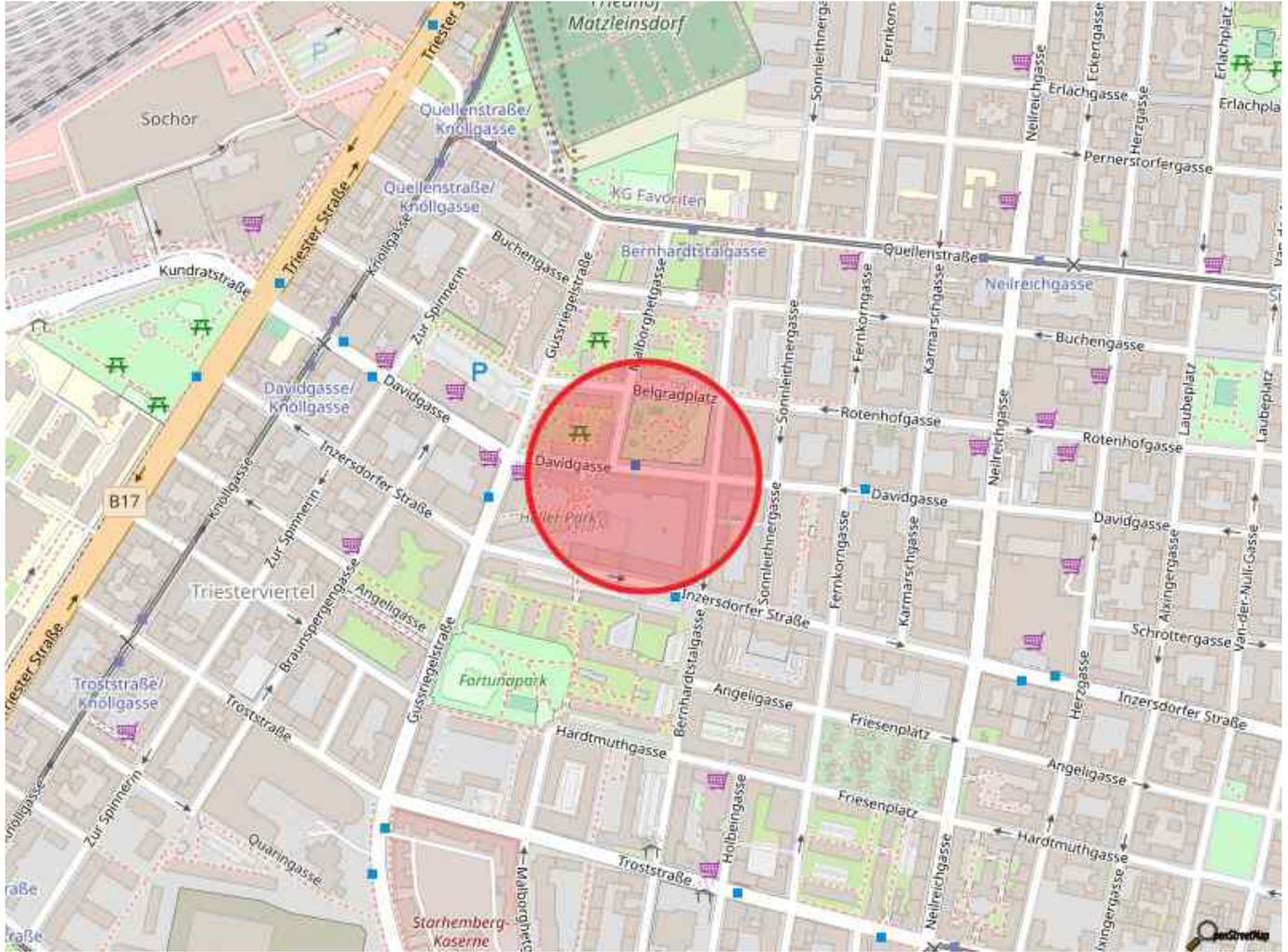
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

Am Belgradplatz, gelegen am Barankapark unweit der Triester Straße gelangt diese großzügige, helle Bürofläche in die Vermarktung.

Durch den durch den hauseigenen Lift erschlossenen Eingang im 3.OG gelangt man direkt in einen Vorraum.

Die großzügige Teeküche, sowie die getrennten WCs und der Lager/Serverraum befinden direkt an den Vorraum angeschlossen. Ein südlich ausgerichtetes Büro ist direkt durch den Vorraum erschlossen, die die drei anderen Büroräume sind durch die Teeküche zugänglich.

Besondere Highlights der Fläche sind die großen Raumhöhen und die Helligkeit des Büros, welche ein angenehmes Raumgefühl vermitteln, sowie der Blick direkt auf den Stephansdom aus einem der nördlich ausgerichteten Fenster.

### VERFÜGBARKEIT

ab sofort

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

3.OG Top 8 111 m<sup>2</sup> € 10,50 ab sofort

Betriebskosten € 2,53

### AUSSTATTUNG

Teeküche  
getrennte WCs  
Lagerraum  
gekühlter Serverraum  
CAT6A Verkabelung  
Bodendosen  
Lift

### TECHNISCHE DETAILS

Altbau

Energiekennwerte:

Energieklasse C

Heizwärmebedarf: 53,10 kWh/m<sup>2</sup>a

### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: -

Schnellbahn: -  
Straßenbahn: 1, 6  
Bus: 7A  
Individualverkehr:  
Triester Straße

#### INFRASTRUKTUR

In der nahen Umgebung sind ein Spar, ein Bipa, ein Hofer, sowie ein Penny Markt zu finden. Auch einige Cafés und Restaurants befinden sich in der nahen Umgebung.

#### KAUTION

6 Bruttomonatsmieten

#### PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.