

## Attraktive Bürofläche bei der TU - OC4



**Objektnummer: 6775**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	316,11 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.026,49 €
<b>Kaltmiete</b>	6.003,27 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	976,78 €
<b>USt.:</b>	1.200,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2 / 4  
1010 Wien

T +43 1 535 1111  
H +43 664 356 46 56

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



REAL ESTATE  
**colourfish**



**colourfish**



**colourfish**





A - 1040 WIEN  
OPERNASSE

3.OBERGESCHOSS  
BÜRO

TOP 3.2  
ca. 316 m<sup>2</sup>



REAL ESTATE  
**colourfish**

## Objektbeschreibung

Zur längerfristigen Vermietung bieten wir eine Büroeinheit im 3. Obergeschoß eines modernen Bürogebäudes mit einer Fläche von ca. 316 m<sup>2</sup> an. Die Büroflächen verfügen über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung.

Ein Portierservice steht hier unter der Woche zur Verfügung.

### **verfügbare Fläche/Konditionen:**

3.OG: ca. 316 m<sup>2</sup> - netto € 15,90/m<sup>2</sup>/Monat erweiterbar auf ca. 1.273 m<sup>2</sup>

Betriebskosten: netto € 3,09/m<sup>2</sup>/Monat

Heizkostenkonto: netto € 1,01/m<sup>2</sup>/Monat

Der Mietvertrag wird befristet abgeschlossen.

### **zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:**

Top 3.1. ca. 707 m<sup>2</sup> netto € 15,90/m<sup>2</sup>/Monat

Top 3.3. ca. 249 m<sup>2</sup> netto € 15,90/m<sup>2</sup>/Monat

Top 4.2. ca. 318 m<sup>2</sup> netto € 16,90/m<sup>2</sup>/Monat

*Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.*

### **Ausstattung:**

- attraktiver Standort
- modernes, eindrucksvolles Foyer in einem modernen Bürogebäude
- allgemeine begrünte Innenhofterrasse
- Teeküche
- getrennte Sanitäreinheiten

- Kühlung
- Fernwärme
- Teppichboden
- EDV Verkabelung über Fensterbank-kabelkanäle

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U1, U4 (Karlsplatz)

Straßenbahn: 1, 62, Badner Bahn

Bus: 57A

### **Individualverkehr:**

sehr zentrale Lage

gute Anbindung über den Ring

Parkgaragen in der Nähe

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap