

Gut aufgeteiltes Büro mit 6 Räumen in der Operngasse



Objektnummer: 271543152

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Nutzfläche:	249,70 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	65,10 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.219,93 €
Kaltmiete	4.991,56 €
Betriebskosten:	771,63 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Lukas Suk

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 676 7304391

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







Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt ein ca. 249,70 m² großes Büro in sehr guter Lage des 4. Bezirkes.

Dieses Objekt befindet sich unweit des Naschmarktes und Karlplatzes

Eine sehr gute Verkehrsanbindung ist gegeben.

Attraktive Lokalitäten und Restaurants befinden sich in der Nähe.

Raumaufteilung:

- Vorraum/ Gang
- 6 Büroräume
- 1 Serverraum
- Teeküche
- getrennte Toiletten

Weitere Facts:

- Miete netto: € **4.219,93**
- Miete brutto: € **5.989,88**
- BK/m²: € 3,09

- Befristung: 10 Jahre
- Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Highlights:

- Attraktive Lage
- ansprechende Raumaufteilung
- gute Ausstattung

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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