

## **707m<sup>2</sup> großes Büro mit 19 Räumen in der Operngasse**



**Objektnummer: 271543151**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	707,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	19
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	65,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	11.953,37 €
<b>Kaltmiete</b>	14.139,10 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.185,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

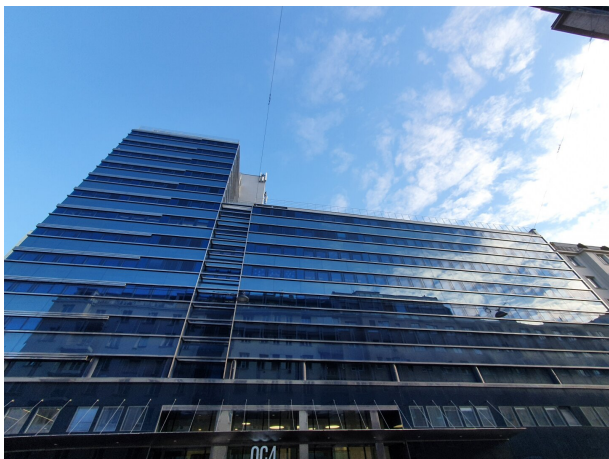


### **Mag. Lukas Suk**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 676 7304391

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

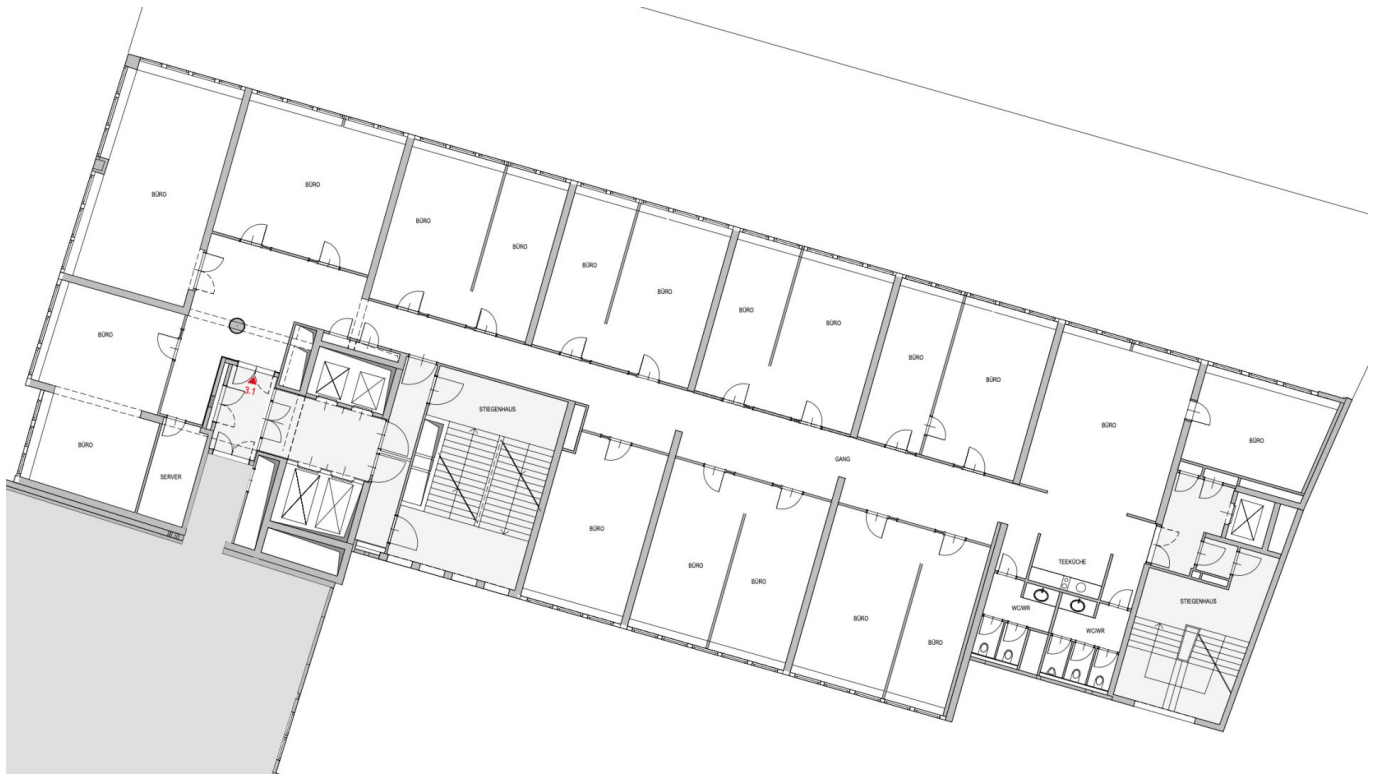














## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt ein ca. 707,30 m<sup>2</sup> 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
- 19 Büroräume
- 1 Serverraum bzw. Abstellraum
- Teeküche
- getrennte Toiletten

### Weitere Facts:

- Miete netto: € **11.953,37**
- Miete brutto: € **16.966,92**
- BK/m<sup>2</sup>: € 3,09

- Befristung: 10 Jahre
- Kündigungsverzicht: 3 Jahre

### **Highlights:**

- Attraktive Lage
- 19 Büroräume
- 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