

## **Gut aufgeteiltes Büro mit 6 Räumen in der Operngasse**



**Objektnummer: 271543150**

**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>	316,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	65,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.342,26 €
<b>Kaltmiete</b>	6.319,10 €
<b>Betriebskosten:</b>	976,84 €
<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. 316,11 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
- Abstellraum
- 6 Büroräume
- Teeküche
- getrennte Toiletten

### Weitere Facts:

- Miete netto: € **5.342,26**
- Miete brutto: € **7.582,94**
- BK/m<sup>2</sup>: € 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