

## moderne Büros mit Aussicht auf den Naschmarkt | 1010 Wien



AT\_Wien\_Akademiefhof\_

**Objektnummer: 337/05602**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Getreidemarkt 2-4
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.330,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	41
WC:	10
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,38
Gesamtmiete	42.294,00 €
Kaltmiete (netto)	29.260,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	22,00 €
Betriebskosten:	5.985,00 €
USt.:	7.049,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Stöckel**

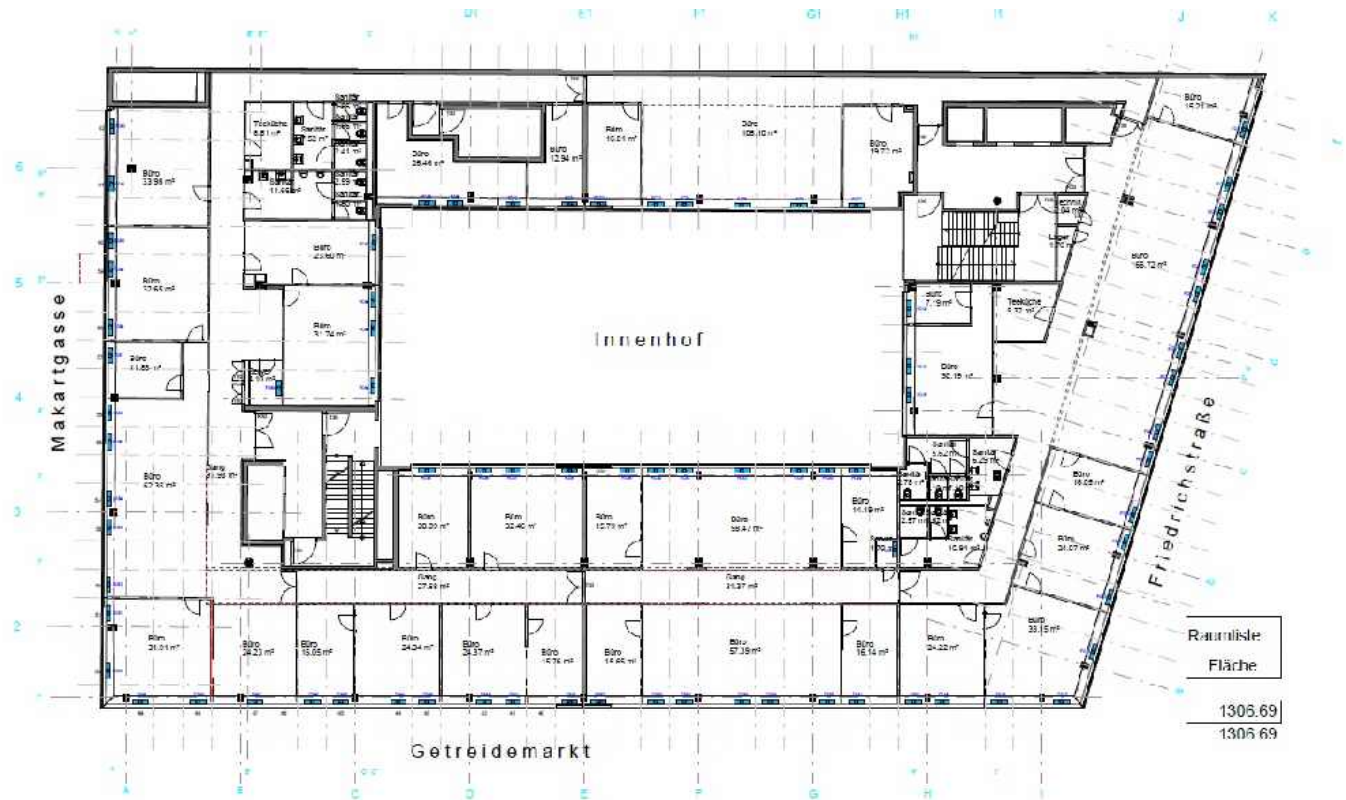
Colliers

T +43 1 535 53 05 533

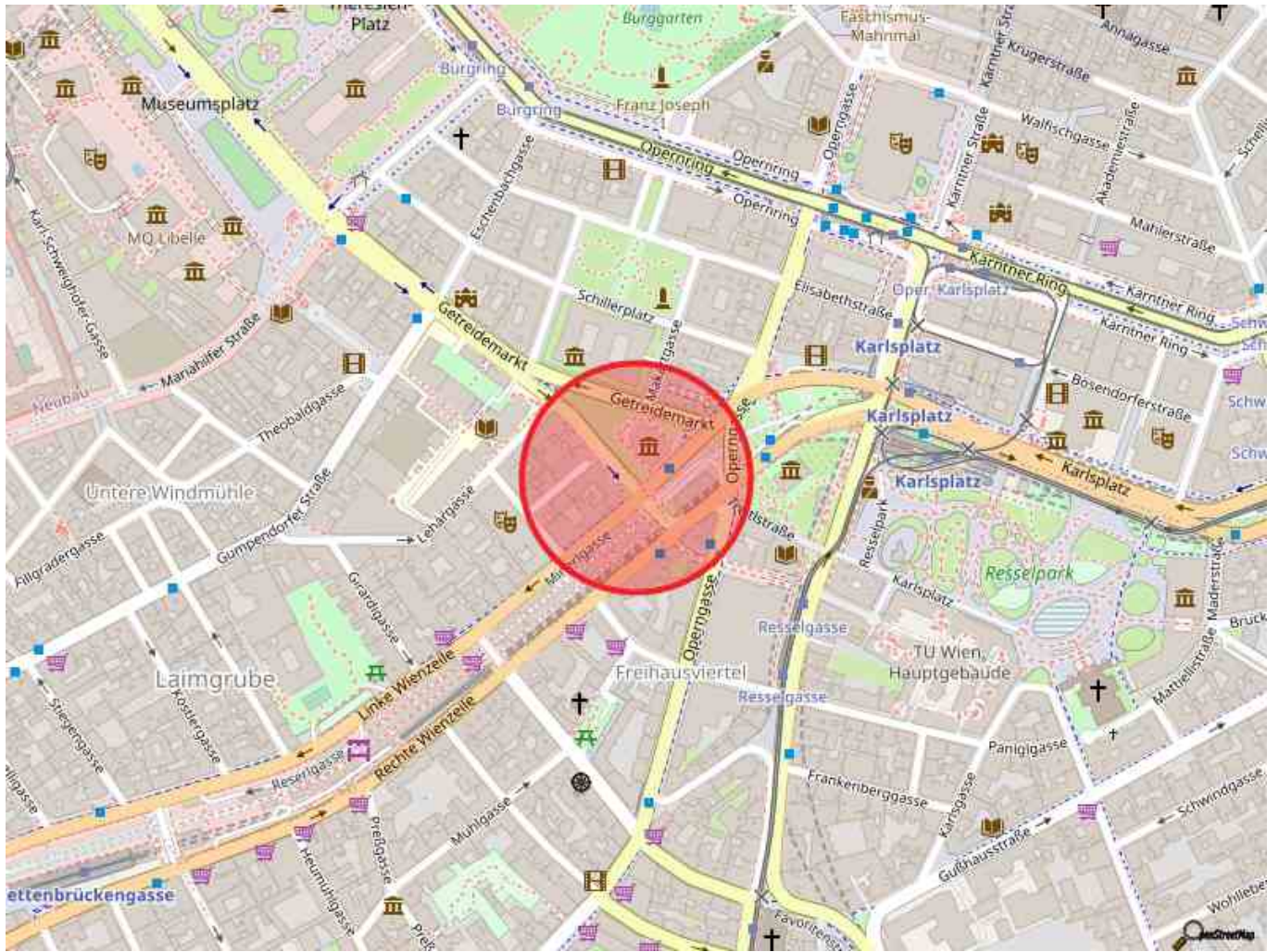














## Objektbeschreibung

Der Akademiehof befindet sich im ersten Wiener Gemeindebezirk, perfekt sichtbar direkt an der Ecke Getreidemarkt/Operngasse. Das Gebäude wird im Erdgeschoss von hochwertigen Retail-Mietern genutzt, in den Obergeschossen befinden sich Büroflächen bzw. Wohnungen im Dachgeschoss.

Bedingt durch die fantastische Lage befinden sich Naschmarkt, der Verkehrsknotenpunkt Karlsplatz/Oper sowie weitere Infrastruktureinrichtungen wie Fitnesscenter, Supermärkte etc. in unmittelbarer Umgebung.

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHE

1.333 m<sup>2</sup> 3.OG € 20,00

1.330 m<sup>2</sup> 5.OG € 22,00

Betriebskosten € 4,50 inkl. Heizung

### AUSSTATTUNG

Kühlung  
Sonnenschutz außen  
Teeküche  
Spiegelrasterleuchten  
abgehängte Decken

### VERFÜGBARKEIT

ab sofort

### ERREICHBARKEIT

öffentlicher Verkehr:  
U-Bahn: U1, U2, U4 (Karlsplatz)  
Straßenbahn: D, J, 1, 2, 62, 65, 71 (Karlsplatz)  
Bus Linie 4A, 57A, 59A  
Badner Bahn

Individualverkehr:

direkte Lage an der Ausfahrtsachse Wienzeile (zu Süd-/Westautobahn)

### INFRASTRUKTUR

Durch die Lage in der Wiener Innenstadt gibt es zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung, weiters ein Fitnesscenter am direkt angrenzenden Schillerplatz. Der Naschmarkt beginnt an der gegenüberliegenden Seite des



Getreidemarkts.

**KAUTION**

3-6 Brutto-Monatsmieten

**PROVISION**

3 Brutto-Monatsmieten

**ENERGIEWETRTE**

Heizwärmebedarf: 37,00 kWh/m<sup>2</sup>a

Fotos (C) Richard Reinalter





## **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.