

**163m<sup>2</sup> Loft Büro mit flexibler Raumgestaltung - Nähe  
Rennweg**



**Objektnummer: 271543789**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	163,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.771,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.157,31 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	386,31 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Bernhard Kramer-Drauberg**

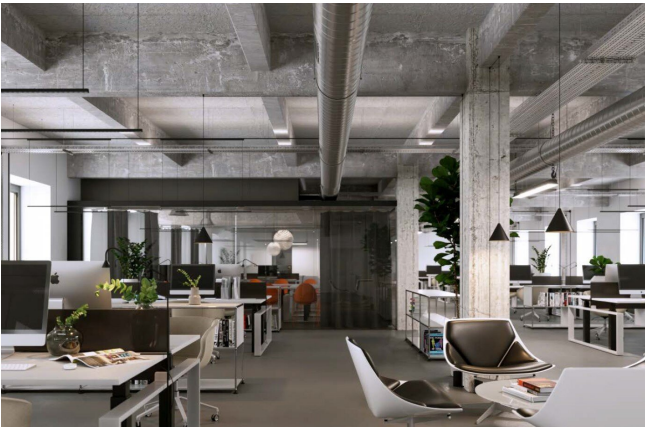
Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17 Top 10-12  
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

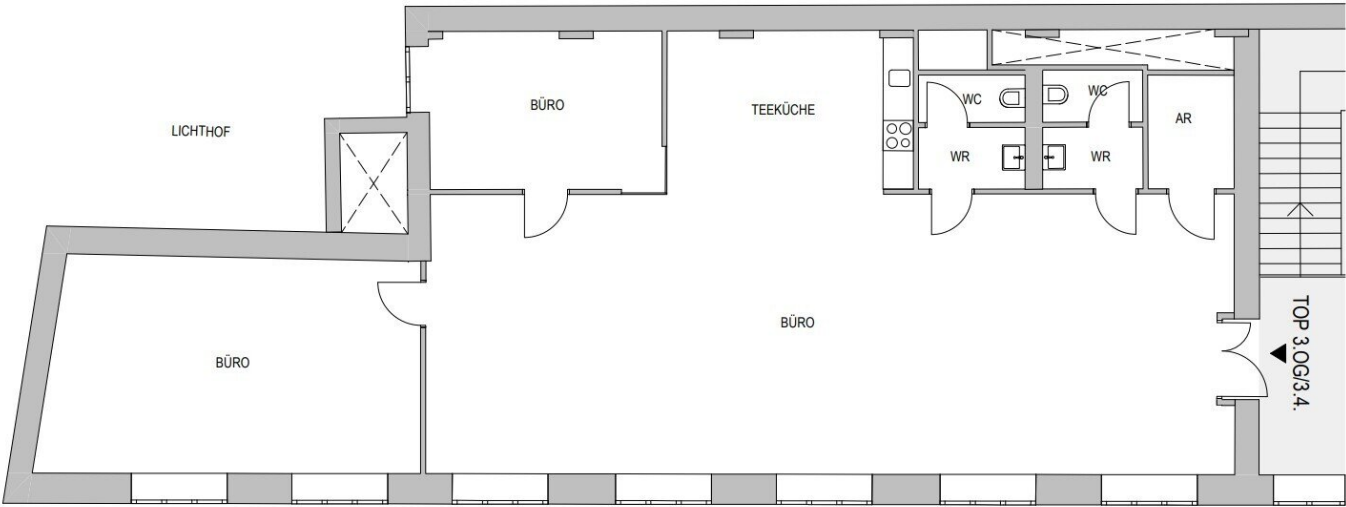
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine moderne **163m2 LOFT Bürofläche**.

Das gesamte Haus wurde vor ca 4 Jahren **komplett generalsaniert** und die Büroflächen wurden **im Industrial-look** mit **Sichtbetondecken** und **Epoxidharzböden** finalisiert.

Das Gebäude ist zur Gänze **barrierefrei** und vermittelt einen **hochwertigen** und **repräsentativen Eindruck!**

Die aktuellen Fotos werden ASAP nachgereicht.

### Highlights:

- top Lage
- **CAT 7 Verkabelung**
- Bürobeleuchtung auf Kosten des Vermieters
- **hochwertig und modern adaptiert**
- **Industrial Look aber mit moderner Gebäudetechnik**
- flexible Räumlichkeiten
- moderne Heizung und Kühlung
- Epoxidharzböden
- moderne Verkabelung



- individuelle Raumgestaltung möglich
- Barrierefrei
- Stellplätze

Kosteninformationen:

- Miete: 17 EUR / m<sup>2</sup> / netto
- Betriebskosten: 2,37 EUR / m<sup>2</sup> / Monat
- Tiefgaragen-Stellplätze optional anmietbar

**Eine Besichtigung ist jederzeit möglich!**

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap