

## EG-Bürofläche mit 2 Etagen in der Bankgasse



Büro 1

**Objektnummer: 337/05623**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Nutzfläche:</b>	87,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,96
<b>Gesamtmiete</b>	1.987,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.315,50 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	205,22 €
<b>Heizkosten:</b>	135,94 €
<b>USt.:</b>	331,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

Colliers

T +43 1 535 53 05 531

F +43 1 535 53 25

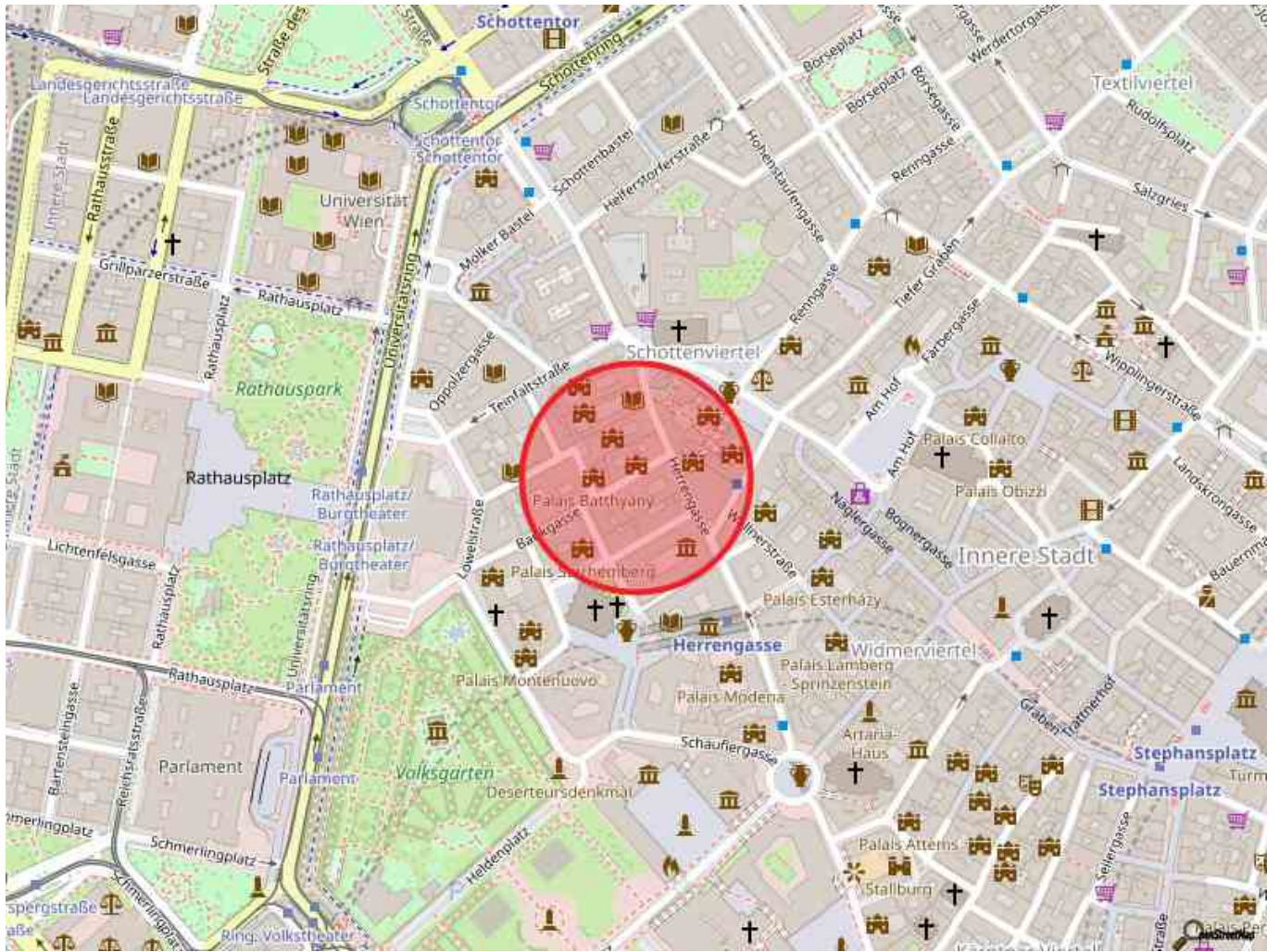
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Minoritenplatz und sorgt daher für eine ausreichende Nahversorgung und Infrastruktur. Alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs sind gedeckt. In ca. 2 Gehminuten befindet sich die U3 Station Herrengasse und in weiteren 5 bis 10 Gehminuten ist der Stephansplatz, das Schottentor und der Michaelerplatz leicht zu erreichen.

Das Büro verfügt über 3 separate Büroräume und eine voll ausgestattete Teeküche, sowie ein Archiv, welches mittels Wendeltreppe erschlossen ist.

### VERFÜGBARKEIT

ab sofort

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHE

EG Top 1 88 m<sup>2</sup> € 15,00 ab sofort

Betriebskosten € 3,89 inkl. Heizung

### AUSSTATTUNG

Parkettboden  
Küche  
Archiv

### TECHNISCHE DETAILS

Altbau

Energiekennwerte:

Energieklasse C

Heizwärmebedarf: 54,10 kWh/m<sup>2</sup>a

### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U3

Schnellbahn: -

Straßenbahn: 1, 71, D

Bus: 1A, 2A, 3A

Individualverkehr:

Franz-Josephs-Kai

### INFRASTRUKTUR

Durch die ausgezeichnete Lage im 1. Bezirk kann jeder Bedarf des täglichen Lebens schnell in



der näheren Umgebung gedeckt werden.

**KAUTION**

6 Bruttomonatsmieten

**PROVISION**

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.







## **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.