

## Moderne Büroflächen | Nähe U-Bahn Station Erdberg | 1030



A\_FranzosengrabenS\_I

**Objektnummer: 337/00422**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franzosengraben
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	608,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 113,76 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	9.710,98 €
Kaltmiete (netto)	6.627,20 €
Miete / m <sup>2</sup>	10,90 €
Betriebskosten:	1.465,28 €
USt.:	1.618,50 €
Provisionsangabe:	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Stöckel**

Colliers

T +43 1 535 53 05 533

F +43 1 535 53 25

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





## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

Das attraktive Büroobjekt liegt im 3. Bezirk nur wenige Gehminuten von der U3 Station Erdberg.

### VERFÜGBARKEIT

ab 01.01.2025

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

2.OG 608 m<sup>2</sup> € 10,90 ab sofort

Betriebskosten 2,41 €/m<sup>2</sup> p.m.

Lagerflächen auf Anfrage  
Stellplätze anmietbar

### AUSSTATTUNG

öffnbare Fenster  
teilweise FanCoils  
Teeküche  
Lift

### TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:

Energieklasse D

Heizwärmebedarf: 113,76 kWh/m<sup>2</sup>a

### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U3

Bus: Internationaler Busbahnhof

### INFRASTRUKTUR

Durch die Nähe zur Gasometer City bzw. Erdberg, ist eine sehr gute Infrastruktur gegeben.

### KAUTION

3-6 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.

Weitere Objekte finden Sie auch auf unserer Website <http://www.colliers.com/>





## **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.