

## Gekühltes Büro nahe Karlsplatz und Naschmarkt



Außenansicht

**Objektnummer: 337/02769**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.273,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	31
<b>WC:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	31.364,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	21.515,56 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.755,67 €
<b>Heizkosten:</b>	865,71 €
<b>USt.:</b>	5.227,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



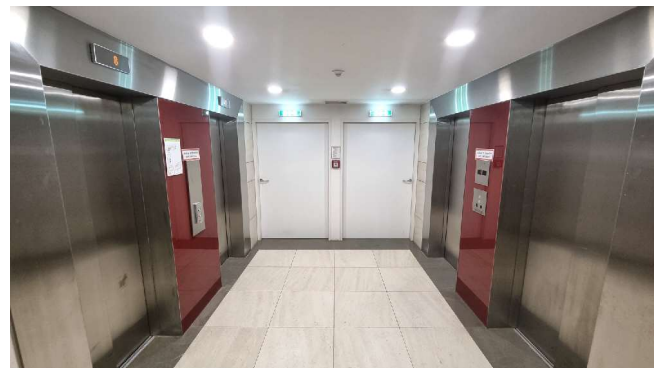
**Mario Stöckel**

Colliers

T +43 1 535 53 05 533

F +43 1 535 53 25

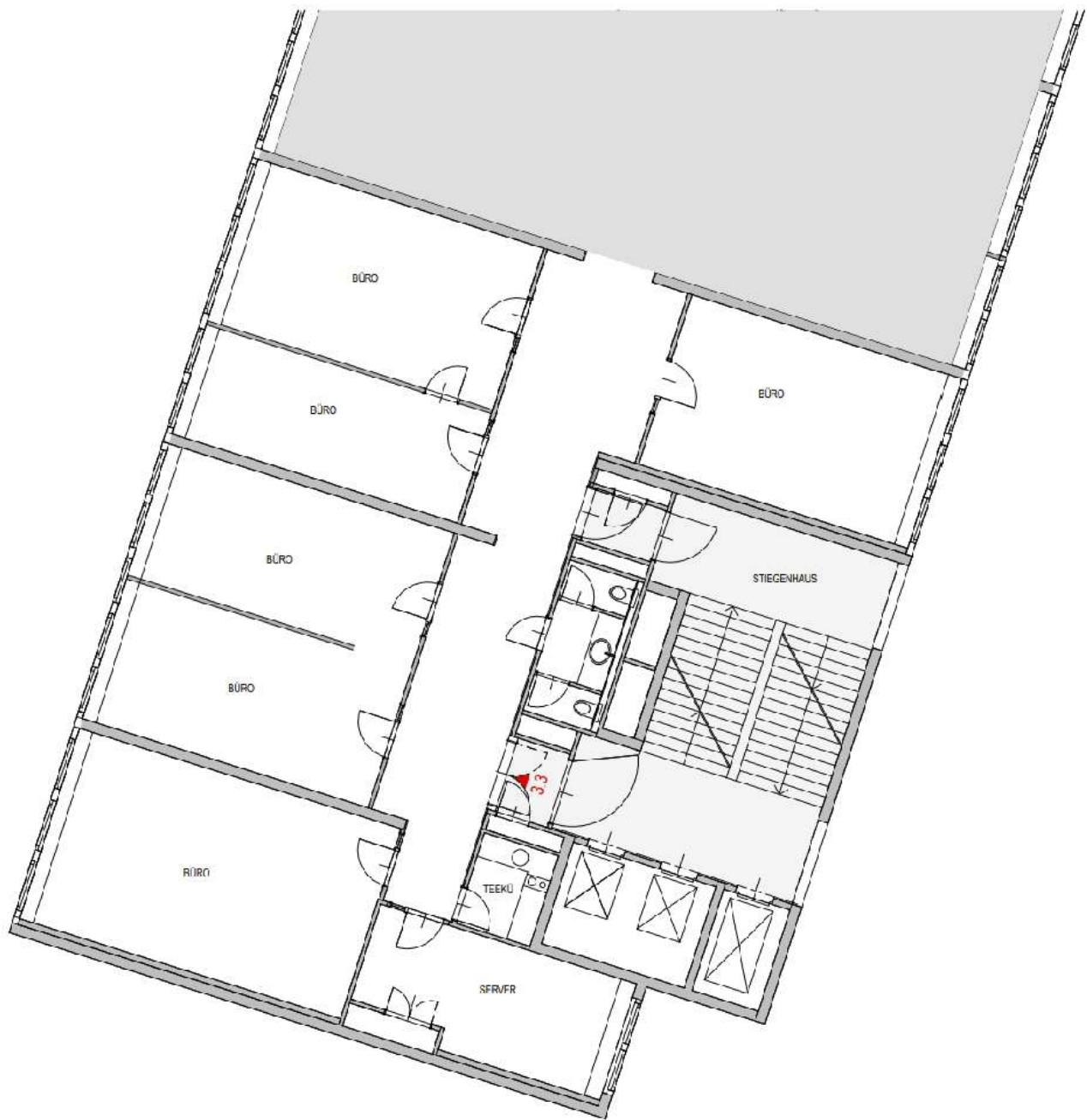




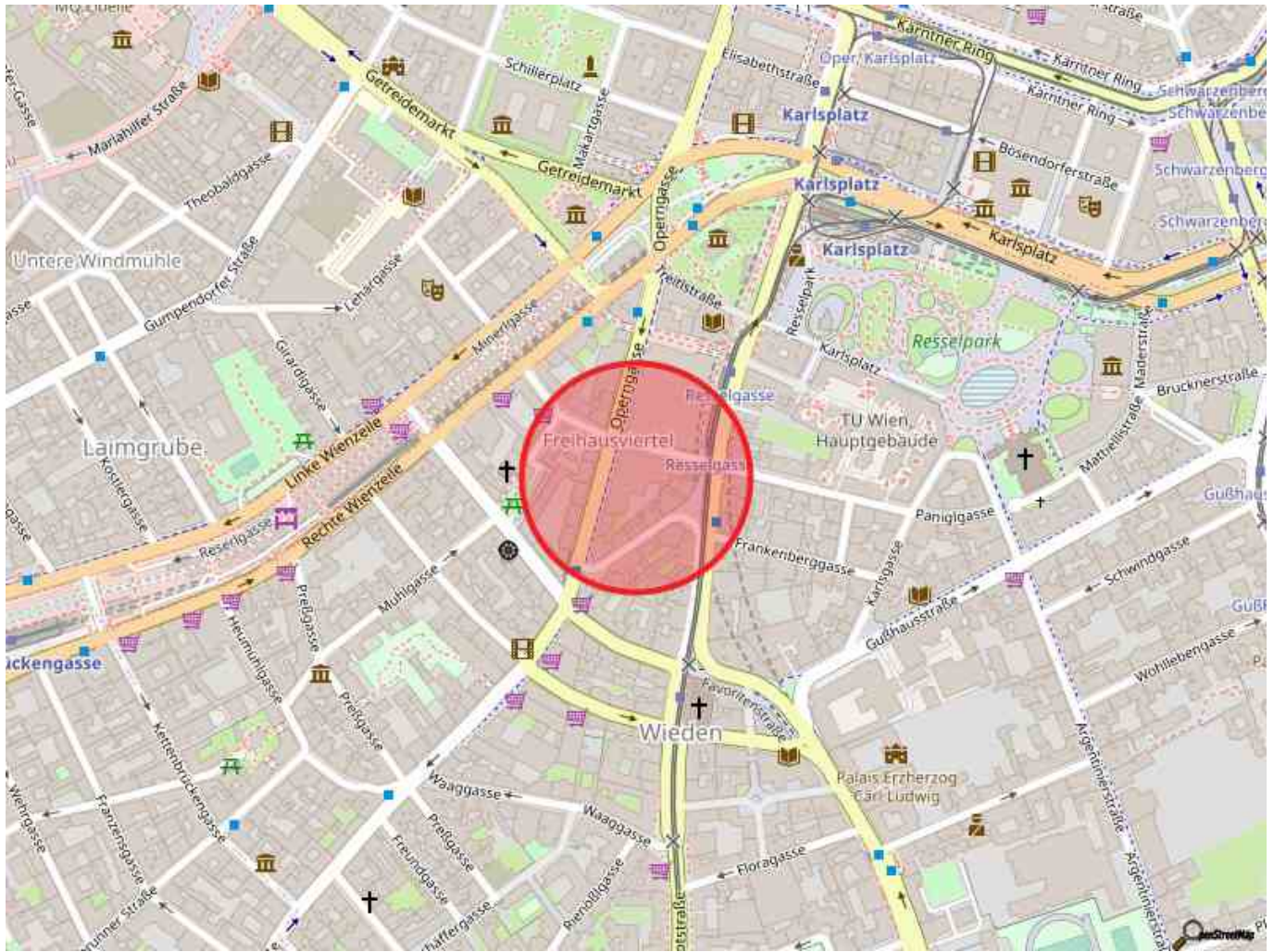












## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

In der Operngasse in unmittelbarer Nähe zum 1. Bezirk befindet sich das OC 4 Bürohaus an der prominenten Adresse Operngasse 17-21. Die großzügige Eingangshalle mit Lift-Lobby schafft eine eindrucksvolle Atmosphäre. In unmittelbarer Nähe befindet sich weiters die WIPARK-Garage unterhalb der TU.

### VERFÜGBARKEIT

ab sofort

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

3.OG - Top 3.1 707 m<sup>2</sup> € 16,90 ab sofort

3.OG - Top 3.2 316 m<sup>2</sup> € 16,90 ab sofort

3.OG - Top 3.3 250 m<sup>2</sup> € 16,90 ab sofort

9.OG - Top 9.3 250 m<sup>2</sup> € 17,90 ab sofort

Betriebskosten € 4,16 /m<sup>2</sup>

inkl. Heizung & Kühlung

Stellplätze: WIPARK-Garage in unmittelbarer Nähe

### AUSSTATTUNG

Öffenbare Fenster

Sonnenschutz

Beleuchtungskörper

Doppelboden

Zutrittskontrolle bzw. Portier

Heizung & Kühlung mit FanCoils

### TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:

Energieklasse: C

Heizwärmebedarf 60,00 kWh/m<sup>2</sup>a

### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1, U2, U4

Schnellbahn: -

Straßenbahn: 1, 2, D, WLB

Bus: 59A



#### **INFRASTRUKTUR**

Die Infrastruktur ist durch den benachbarten Naschmarkt ausgezeichnet.

#### **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.

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.