

## Flexible Bürofläche im OC5 - Office Center 1050 Wien



Außenansicht

**Objektnummer: 337/02770**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis - Bürofläche              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1050 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2002                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 502,12 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 11                                      |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 4                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,94                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 10.460,17 €                             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 6.527,56 €                              |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 13,00 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 1.536,49 €                              |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 652,76 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 1.743,36 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Stöckel**

Colliers











## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

Das moderne Bürogebäude befindet sich direkt an der Wiedner Hauptstraße und besticht durch seine aufwendig ausgestatteten Büros. Das repräsentative Foyer verfügt über einen Portier und offeriert durch die vorhandenen Glaselemente ein sehr freundliches bzw. helles Ambiente. Weiters befindet sich der Innenhofbereich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet Platz für Besprechungen im Freien.

Die verfügbare Fläche befindet sich im 5. Stock des Gebäudes und kann mit dem Lift leicht erreicht werden. Der flexible Grundriss kann Mieterwünschen entsprechend angepasst werden und zur derzeitigen Ausstattung zählen neben Doppelboden, Kühlung mittels FanCoils auch noch moderne Sanitärräumlichkeiten und eine Teeküche.

In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze angemietet werden und im unmittelbaren Standortumfeld sind zahlreiche Geschäfte und Restaurants gelegen.

### VERFÜGBARKEIT

ab 01.08.2024

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

1.OG Top 1.2 502 m<sup>2</sup> € 13,00

5.OG Top 5.2 565 m<sup>2</sup> € 13,50

5.OG Top 5.3 794 m<sup>2</sup> € 13,50

Betriebskosten inkl. Heizung & Kühlung: € 4,36

Stellplätze: in hauseigener Tiefgarage anmietbar

### AUSSTATTUNG

Aluminiumfassade mit öffnenbaren Fenstern

im Parapettbereich mit Emailverglasung

Zutrittskontrolle mit berührungslosen ID-Karten (Identifizierungskarten) und berührungslosen Kartenlesern

Doppelboden

Teppichfliesen

Fan-Coil-Kühlung

Videoüberwachung in der Tiefgarage

teilweise Glastrennwände

### TECHNISCHE DETAILS

Neubau





Energiekennwerte:  
Energieklasse: B  
Heizwärmebedarf: 48,00 kWh/m<sup>2</sup>a

#### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:  
U-Bahn: U1  
Schnellbahn: Hauptbahnhof, Matzleinsdorfer Platz  
Straßenbahn: 1, 6, 18, 62  
Bus: 12A, 14A

#### INFRASTRUKTUR

Zahlreiche Geschäfte und Lokale befinden sich in der näheren Umgebung.

#### 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.