

## Perfekt aufgeteilte Bürofläche im BC 20



Aussenansicht 1

**Objektnummer: 337/00273**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	335,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	8.442,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.527,50 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.507,50 €
<b>USt.:</b>	1.407,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

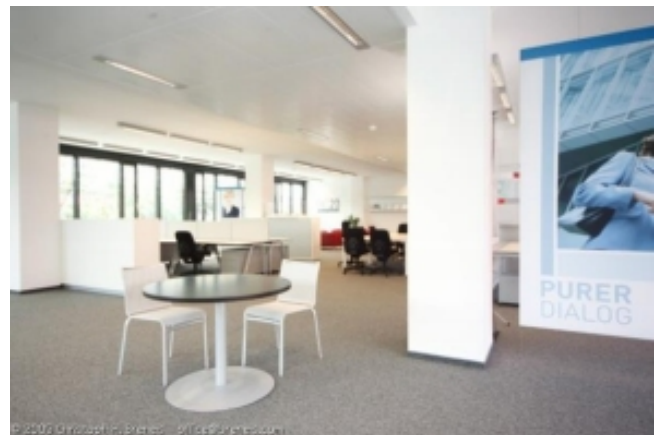
**MA Florian Bogner**

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 Business Center bietet flexible, modern ausgestattete Büroräumlichkeiten. Im selben Gebäude befinden sich eine Drogerie und Lebensmittelgeschäft, nicht unweit vom Gebäude liegen ein Ärztezentrum und Apotheke sowie diverse Geschäfte. Der Bürostandort Höchstädtplatz ist Teil des Erschließungsgebietes Dresdner Spange, mit einer ausgezeichneten Geschäftsinfrastruktur.

### VERFÜGBARKEIT

ab sofort

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

Bauteil B 3.OG 335 m<sup>2</sup> € 16,50

Betriebskosten: € 4,50

### AUSSTATTUNG

Lift

teilweise öffentbare Fenster

außen- oder innen liegender Sonnenschutz

Gipskartonständerwände

Aufbauleuchten

Doppelnboden mit Teppichfliesen

lichte Raumhöhe von 3,03 m

Bauteilkühlung (achsenweise regelbar)

Stellplätze in der Garage anmietbar

### TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:

Energieklasse C

Heizwärmebedarf 63 kWh/m<sup>2</sup>a

### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U6

Schnellbahn: -

Straßenbahn: 2, 31, 33

Bus: 5A



#### INFRASTRUKTUR

Durch die unmittelbare Nähe zum EKZ Brigitta Passage, ist mit Geschäften und Lokalen (Copy Shop, ADEG, Bipa, Gastronomie) eine gute Nahversorgung gewährleistet. Weiters befinden sich eine Trafik, das Hauptpostamt, Zweigstellen der Raiffeisenbank und Volksbank, ein Ärztehaus sowie die Apotheke in der Nähe. Die Millennium City mit ihrem vielfältigen Angebot ist nur eine U-Bahnstation vom BC 20 entfernt.

#### 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.