

## Büroflächen im Shoppingcenter Galleria | 1030 Wien



1030-GALLERIA-Fronta

**Objektnummer: 337/04718**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 123,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,60
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

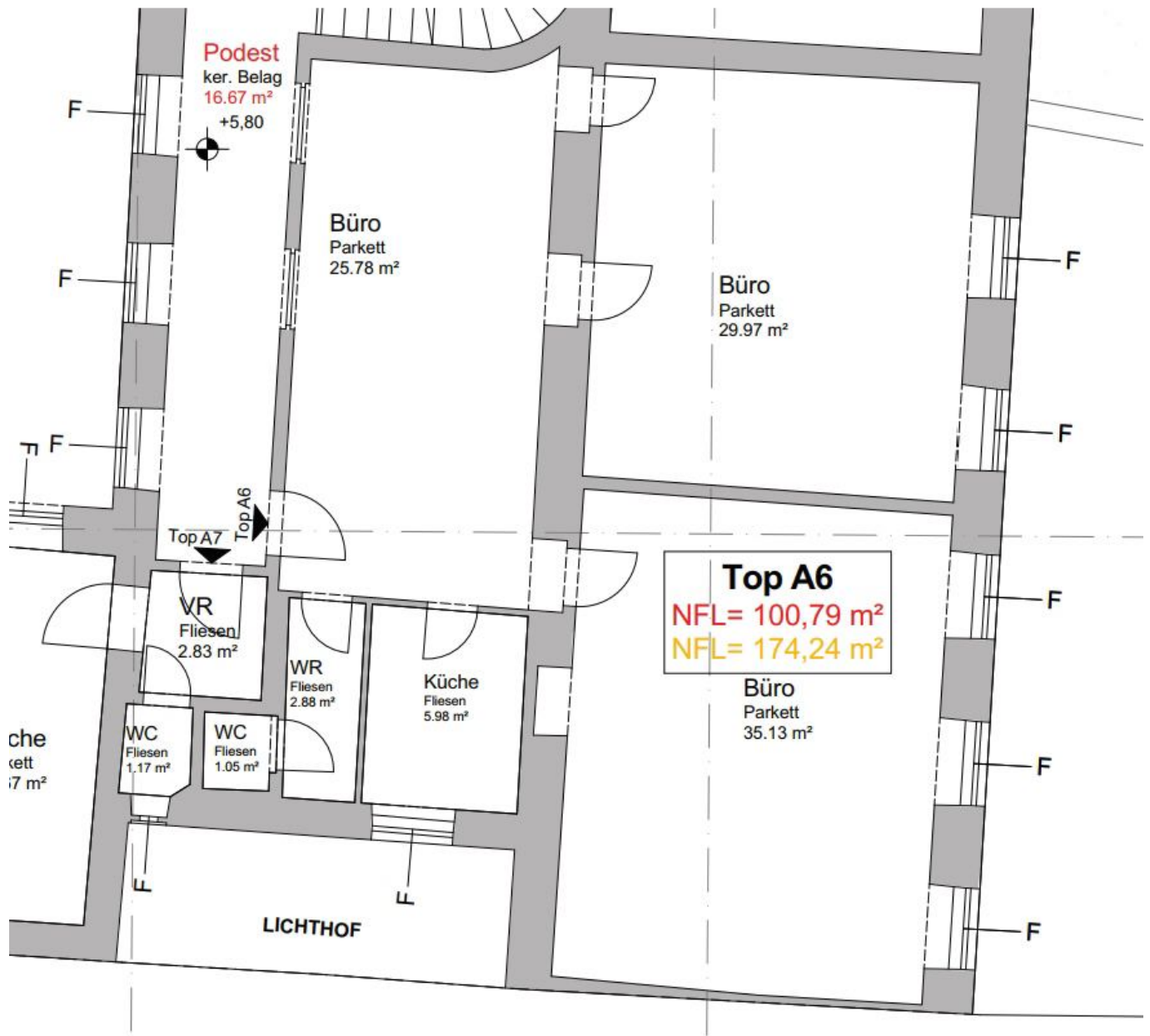
Colliers

T +43 1 535 53 05 531

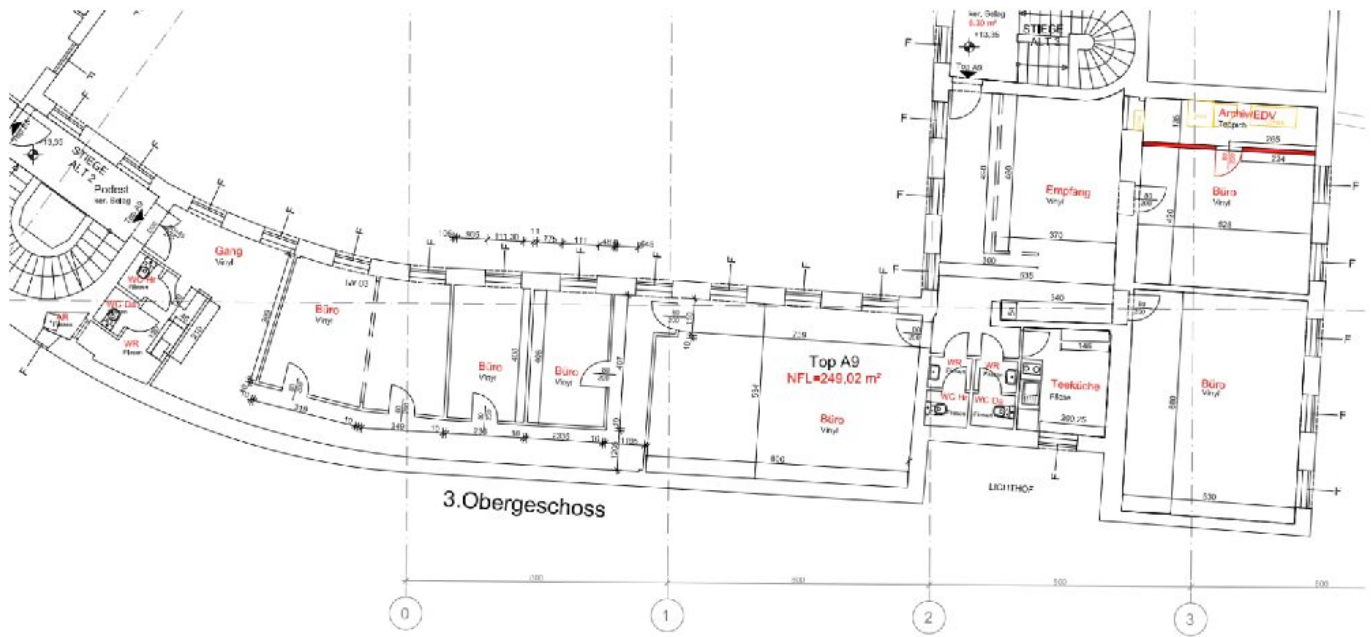
F +43 1 535 53 25

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











## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

Im Einkaufszentrum Galleria kommen inmitten des 3. Bezirks Büroflächen in die Vermarktung. Die Flächen bieten moderne Ausstattung; im Haus selbst gibt es einen Lift sowie eine hauseigene Parkgarage.

### VERFÜGBARKEIT

ab sofort

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

1.OG Top A6 101 m<sup>2</sup> € 15,00

3.OG Top A9 249 m<sup>2</sup> € 15,00

Betriebskosten € 4,70

PKW-Stellplatz € 150,00 / Monat

### AUSSTATTUNG

Personenaufzug

Parkettboden

flexible Gipskartonwände

Küche

Innen liegender Sonnenschutz

Zentralheizung

Spiegelrasterleuchten

### TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:

Energieklasse B

Heizwärmebedarf: 46,90 kWh/m<sup>2</sup>a

### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U3

Schnellbahn: Station Wien Mitte - Landstraße

Straßenbahn: O, 1

Bus: 4A, 74A, 77A

PKW-Stellplätze in der hauseigenen Parkgarage vorhanden

€ 150,00 / Stellplatz / Monat



**Individualverkehr:**

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist eine optimale Erreichbarkeit geboten. Weiters ist die Anschlussstelle Gürtel auf die A23 in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle PKW- Anbindung zum Flughafen und den Autobahnen.

**INFRASTRUKTUR**

Durch die Lage im Einkaufszentrum Galleria ist eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Supermärkten sowie Restaurants & Cafés 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





## **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.