

## Perfekt aufgeteilte Bürofläche am Salzgries | 1010 Wien



Büro 1\_1

**Objektnummer: 337/04832**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1901
<b>Nutzfläche:</b>	299,15 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 131,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,83
<b>Gesamtmiete</b>	9.057,07 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.581,30 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	22,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	688,05 €
<b>Heizkosten:</b>	278,21 €
<b>USt.:</b>	1.509,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

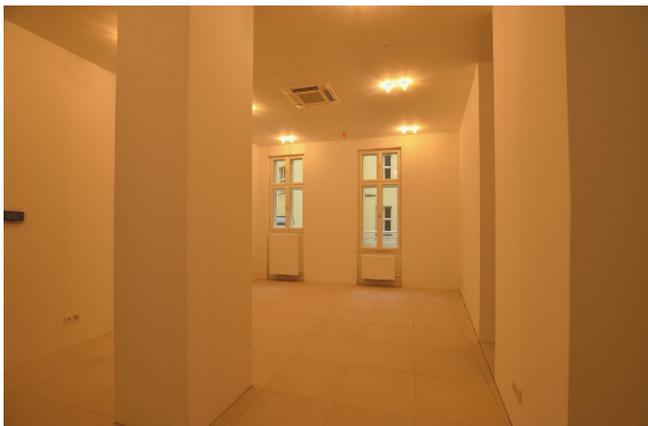
Colliers

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.



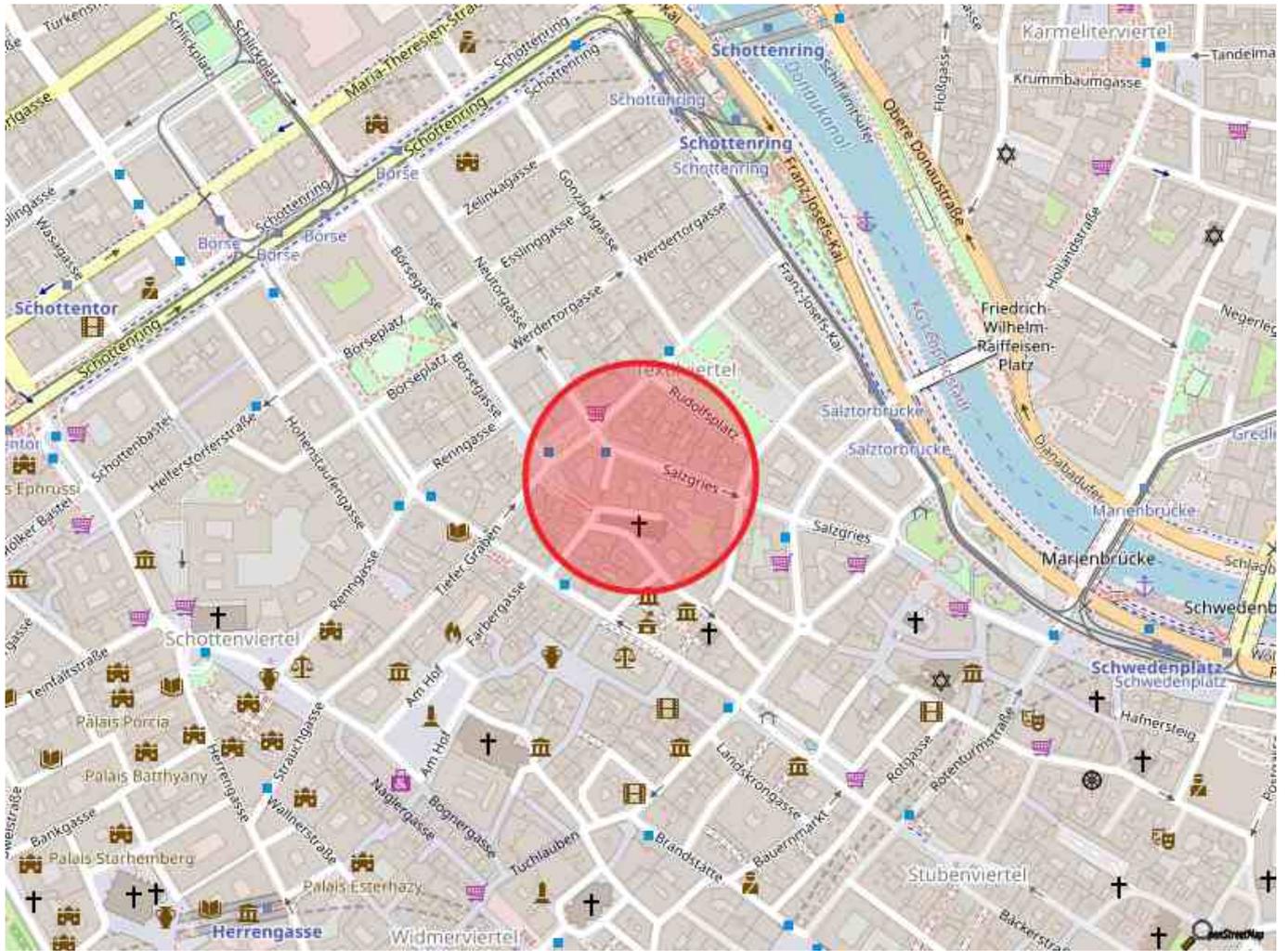






MÖBLIERUNGSVORSCHLAG  
EINZELRAUMBÜROS

0 1 2 3 4 5 M



## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

Am Salzgries, im Herzen Wiens in direkter Umgebung des Rudolphsparks gelangt diese ca. 299 m<sup>2</sup> große Bürofläche in die Vermarktung. Das Büro verfügt über Kühlung, drei getrennte WCs, ein Badezimmer mit Dusche und eine Küche.

Das Haus verfügt ebenfalls über eine Tiefgarage, Stellplätze werden auf Nachfrage und nach Verfügbarkeit vergeben.

### VERFÜGBARKEIT

nach Vereinbarung

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

2.OG – Top 5 299 m<sup>2</sup> € 22,00 nach Vereinbarung

Betriebskosten inkl. Heizung und Kühlung € 3,23

### AUSSTATTUNG

Raumtrennung in Absprache mit Eigentümer möglich

getrennte Toiletten / Pissoir

Badezimmer mit Dusche

Kühlung

Bodendosen

Serverschrank

### TECHNISCHE DETAILS

Altbau

Energiekennwerte:

Energieklasse D

Heizwärmebedarf: 131,20 kWh/m<sup>2</sup>a

### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1, U4

Schnellbahn: -

Straßenbahn: 1, 71, D, U2Z

Bus: 1A, 2A, 3A

PKW-Stellplätze

Auf Anfrage im Haus verfügbar

Individualverkehr:



Franz-Josefs-Kai

#### INFRASTRUKTUR

Durch die Lage im Herzen des 1. Bezirks ist sowohl für eine schnelle Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel als auch für eine breite Auswahl an Nahversorgungsmöglichkeiten und Restaurants gesorgt.

#### 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.