

Attraktive Büroflächen bei der TU - OC4



Objektnummer: 6878

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	218,64 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaltmiete (netto)	3.279,60 €
Kaltmiete	3.955,20 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	675,60 €
USt.:	791,04 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

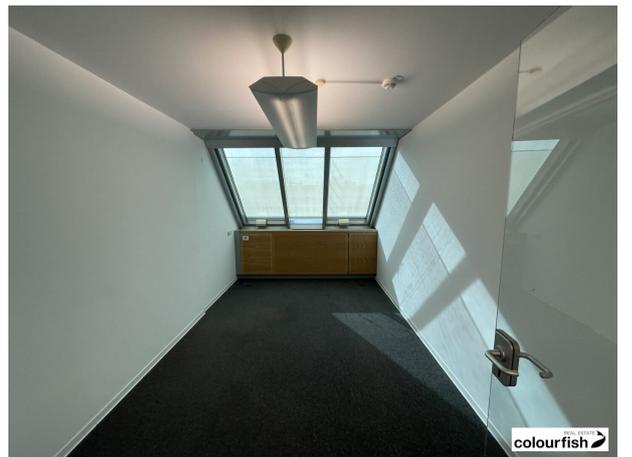
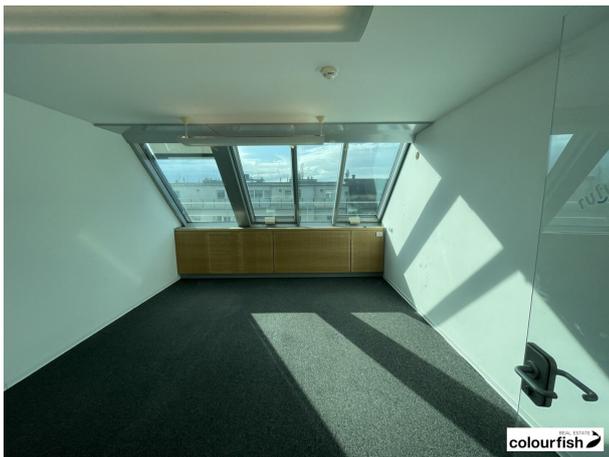
Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909







Objektbeschreibung

Zur längerfristigen Vermietung bieten wir eine ca. 219 m² große Büroeinheit im 9. Obergeschoß eines modernen Bürogebäudes. Die Bürofläche verfügt über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung.

Ein Portierservice steht hier unter der Woche zur Verfügung.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 9.3 ca. 219 m² netto € 15,00/m²/Monat

Betriebskostenkonto: netto € 3,09/m²/Monat

Heizkostenkonto: netto € 1,01/m²/Monat

Der Mietvertrag wird befristet abgeschlossen.

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- attraktiver Standort
- modernes, eindrucksvolles Foyer in einem modernen Bürogebäude
- allgemeine begrünte Innenhofterrasse
- Teeküche
- getrennte Sanitäreinheiten
- Kühlung
- Fernwärme

- Teppichboden
- EDV Verkabelung über Fensterbankkabelkanäle

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U4 (Karlsplatz)

Straßenbahn: 1, 62, Badner Bahn

Bus: 57A

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage

gute Anbindung über den Ring

Parkgaragen in der Nähe

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap