# Flexible Bürofläche im OC5 - Office Center 1050 Wien

4_Foyer

## Objektnummer: 337/05571

## Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis - Bürofläche |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1050 Wien |
| **Baujahr:** | 2002 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 794,28 m² |
| **Zimmer:** | 9 |
| **WC:** | 4 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 48,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,94 |
| **Gesamtmiete** | 17.023,01 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 10.722,78 € |
| **Miete / m²** | 13,50 € |
| **Betriebskosten:** | 2.430,50 € |
| **Heizkosten:** | 1.032,56 € |
| **USt.:** | 2.837,17 € |

**Provisionsangabe:**

3BMM

# Ihr Ansprechpartner

**Mario Stöckel**

Colliers

T +43 1 535 53 05 533

merkur
VERSICHERUNG

BÜRO
BÜRO
BESPRECHUNG
AR
VORRAUM
TEEKÜ.
WC
WR.D.
WC
WC
PISS
WR.H.
BÜRO
BÜRO
GANG
BESPRECHUNG
TOP OG 5.3
AR
AR
AR
AR
BÜRO
BÜRO
BÜRO

Hungelbrunn
Nikolsdorf
Laurenzergrund
Matzleinsdorf
Palais Starhe
Schönbu
Bacherplatz
Siebenbrunnengasse
Arbeitergasse
Eiselsberg Hof
Spengergasse
Rampersdorffergasse
Zentagasse
Zentaplatz
Stolberggasse
Nikolsdorfer Gasse
Trappelgasse
Rainergasse
Seisgasse
Johann-Strauß-Gasse
Schönburgstraße
Blechturmgasse
Kriehubergasse
Anzengrubergasse
Laurenzgasse
Jahngasse
Vogelsanggasse
Wimmergasse
Stobergasse
Reinprechtsdorfer Straße
Högelmüllergasse
Leitgebgasse
Kohlgasse
Fendigasse
Storkgasse
Hauslabgasse
Kliebergasse
Gassergasse
Schelleingasse
Wiedner G
B221
Margaretengürtel
Karl-Merkatz-Gasse
Landgutgasse
Grünwaldgasse
Hollgasse
Verbindungsbahn
Kleingartenanlage ÖBB Wien Süd 2054
Waldmüllerpark
Herzgasse
Südbahn

# 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 m² € 13,00
5.OG Top 5.2 565 m² € 13,50
5.OG Top 5.3 794 m² € 13,50

Betriebskosten inkl. Heizung & Kühlung: € 4,36

Stellplätze: in hauseigener Tiefgarage anmietbar

AUSSTATTUNG
Aluminiumfassade mit öffenbaren 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/m²a

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, BGBI.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.