OC4 Modernes Büro in der Operngasse ca. 1.273 m² - Nähe TU/Karlsplatz



Objektnummer: 271543740

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m²

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 1040 Wien Neubau 1.273,11 m²

C 65,10 kWh / m² * a

20.240,70 € 24.174,27 € 15,90 € 3.933,57 €

4.048,14 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobiliaris GmbH Rotenturmstraße 17, Top 10 1010 Wien

T +43 650 777 28 96

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



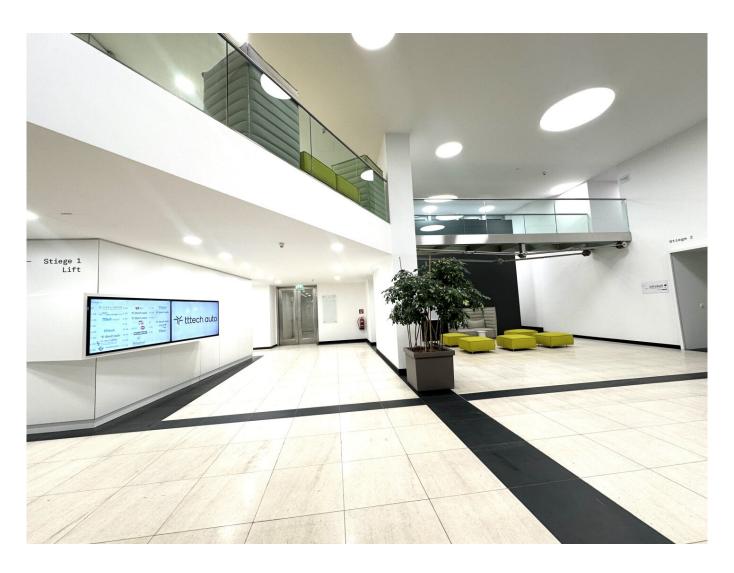


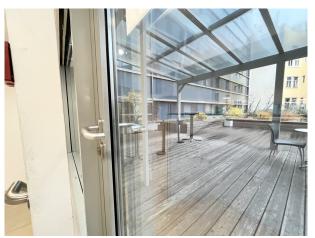




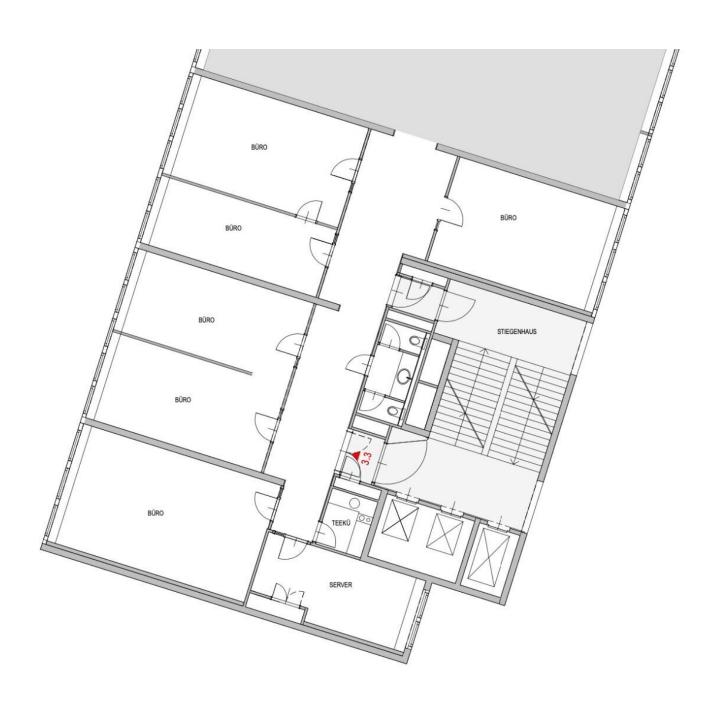


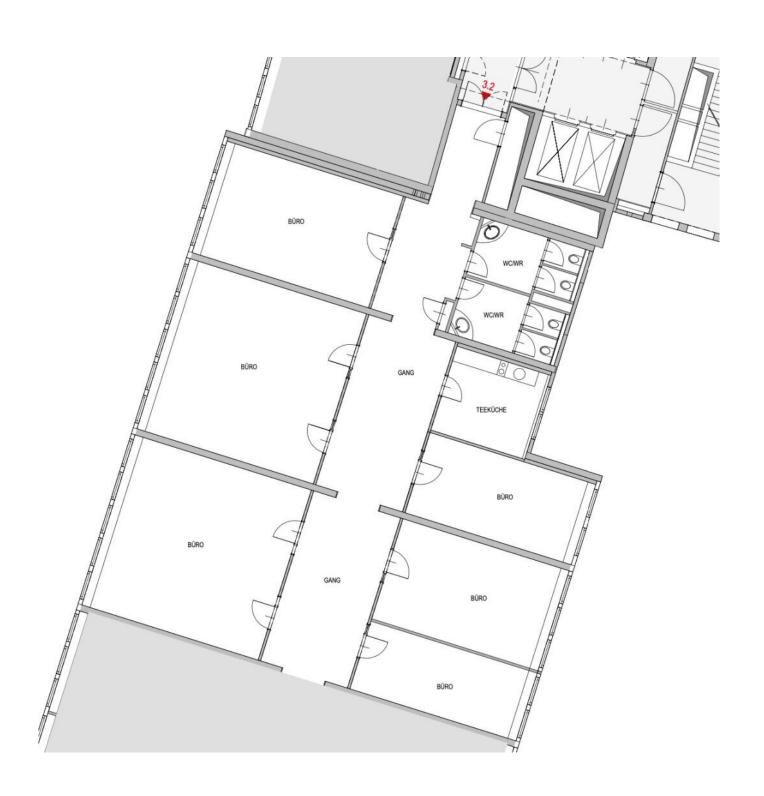


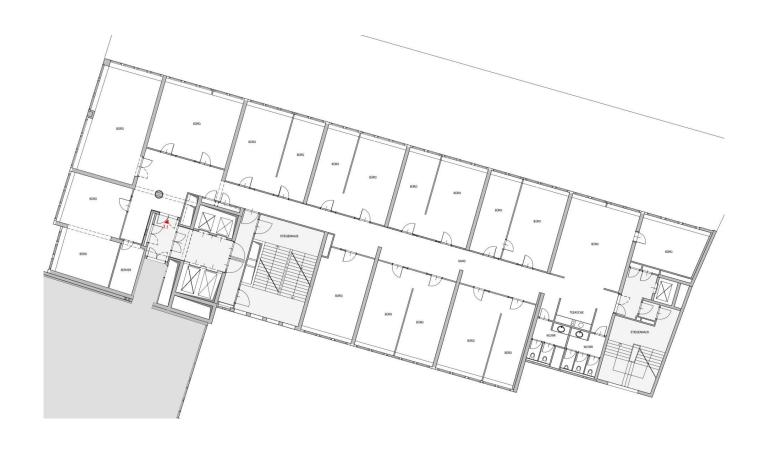












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung steht eine 1.273 m² große Bürofläche in einem der beliebtesten Viertel im 4. Bezirk von Wien. Die Lage, unweit des Naschmarktes und Karlsplatzes, garantiert nicht nur eine hervorragende Verkehrsanbindung, sondern auch eine lebendige Umgebung mit vielen Restaurants, Cafés und Freizeitmöglichkeiten, die den Büroalltag bereichern.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind bestens erreichbar, mit U-Bahn-Stationen der Linien U1, U2 und U4 in direkter Nähe sowie mehreren Straßenbahn- und Buslinien, die eine schnelle Verbindung zu allen wichtigen Zielen in Wien bieten.

Die **gesamte Fläche von ca. 1273 m²** kann auch in einzelne Bereiche unterteilt werden. Folgende Flächen stehen zur Verfügung:

- ca. 250 m²
- ca. 707 m²
- ca. 316 m²

Jede dieser Flächen kann separat angemietet werden, und auch hier besteht die Möglichkeit, die **Räumlichkeiten nach Ihren individuellen Anforderungen** zu gestalten, um sie optimal auf die Bedürfnisse Ihres Unternehmens anzupassen.

Fast Facts:

- 1.273 m²
- 3.OG
- individuelle Raumgestaltung möglich

Ausstattung:

- Heizung und Kühlung
- Teeküche
- getrennte Toiletten

Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 15,90 EUR / m2 / netto
- BK: 3,09 EUR / m2 / Monat
- HMZ + BK: 24.174,27 EUR (zzgl. 20% USt.)

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m 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