Exklusive Büros im Opernringhof – Premium-Lage im Herzen von 1010 Wien zu mieten

Hausansicht

Objektnummer: 10922979_19

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Opernring 1
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Bürofläche:	69,84 m²
Gesamtmiete	2.921,12 €
Kaltmiete (netto)	1.676,16 €
Miete / m²	24,00 €
Betriebskosten:	598,21 €
Heizkosten:	108,93 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473310

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

OPERNRINGHOF
ORAG
Immobilien | Seit 1871

OPERNRINGHOF
ORAG

Objektbeschreibung

Exklusive Büros im Opernringhof – Premium-Lage im Herzen von 1010 Wien zu mieten

Der Opernringhof liegt in prominenter Lage im historischen Zentrum des 1. Bezirks direkt gegenüber der Wiener Staatsoper. Der Gebäudekomplex wurde 1955 anstelle des historischen Heinrichshofs errichtet. Am Rande der innerstädtischen Fußgängerzone Kärntnerstraße direkt gegenüber der Oper überzeugt das Gebäude durch seine exklusive Lage und Adresse. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Vielzahl von Gastronomiebetrieben sorgen für eine hervorragende Infrastruktur. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr der Stadt Wien ist ausgezeichnet, ein Zugang zur U-Bahnstation Karlsplatz, welche sich als innerstädtischer Umsteigeknoten versteht, befindet sich direkt gegenüber dem Haupteingang. Über den Ring ist die Anbindung an das höherrangige Verkehrsnetz ausgezeichnet.
Die Stiegen E, R und 1 sind über die zentrale Lobby mit 24 h Portierdienst erschlossen. Die hellen und freundlichen Büroflächen werden in saniertem Zustand befristet vermietet. Der Großteil der Einheiten ist gekühlt. Je nach Lage gibt es Flächen zum Opernring, zur Kärntnerstraße, zur Elisabethstraße bzw. zum großzügigen Innenhof. Von den ringseitig gelegenen Räumen genießt man einen einzigartigen Ausblick direkt auf die Wiener Staatsoper. Im EG befindet sich ein allgemeines barrierefreies WC.

Verfügbare Flächen:
Geschäftsflächen
EG, Top 6, ca. 31 m²
EG, Top 10-11, ca. 63 m²
Kombinationen:
EG, Top 8+9+10-11, ca. 129 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 55,00 - € 75,00
Betriebskostenakonto/m²/Monat/netto dzt. ca. € 7,40

Büros
2.OG, Top E/224-227 ca. 58 m²
2.OG, Top E/232-235 ca. 69 m²
3.OG, Top R/301-309 ca. 250 m² - reserviert
4.OG, Top R/413-416 ca. 75 m²
4.OG, Top R/417-419 ca. 112 m²
5.OG, Top 511-526 ca. 387 m² - reserviert
6.OG, Top R/606-617, 643-644 ca. 292 m² - reserviert
7.OG, Top E/720-723,740 ca. 109 m² - reserviert
7.OG, Top E/736-739 ca. 70 m²
Nettomiete/m²/Monat: ab € 23,00 bis € 28,00
Betriebs- und Nebenkosten je nach Ausstattung und Lage:
Betriebskostenakonto/m²/Monat/netto dzt. ca. € 5,15

zzgl. Heizkosten/m²/Monat/netto dzt. ca. € 1,87
zzgl. Kühlkosten/m²/Monat/netto dzt. ca. € 1,05

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.