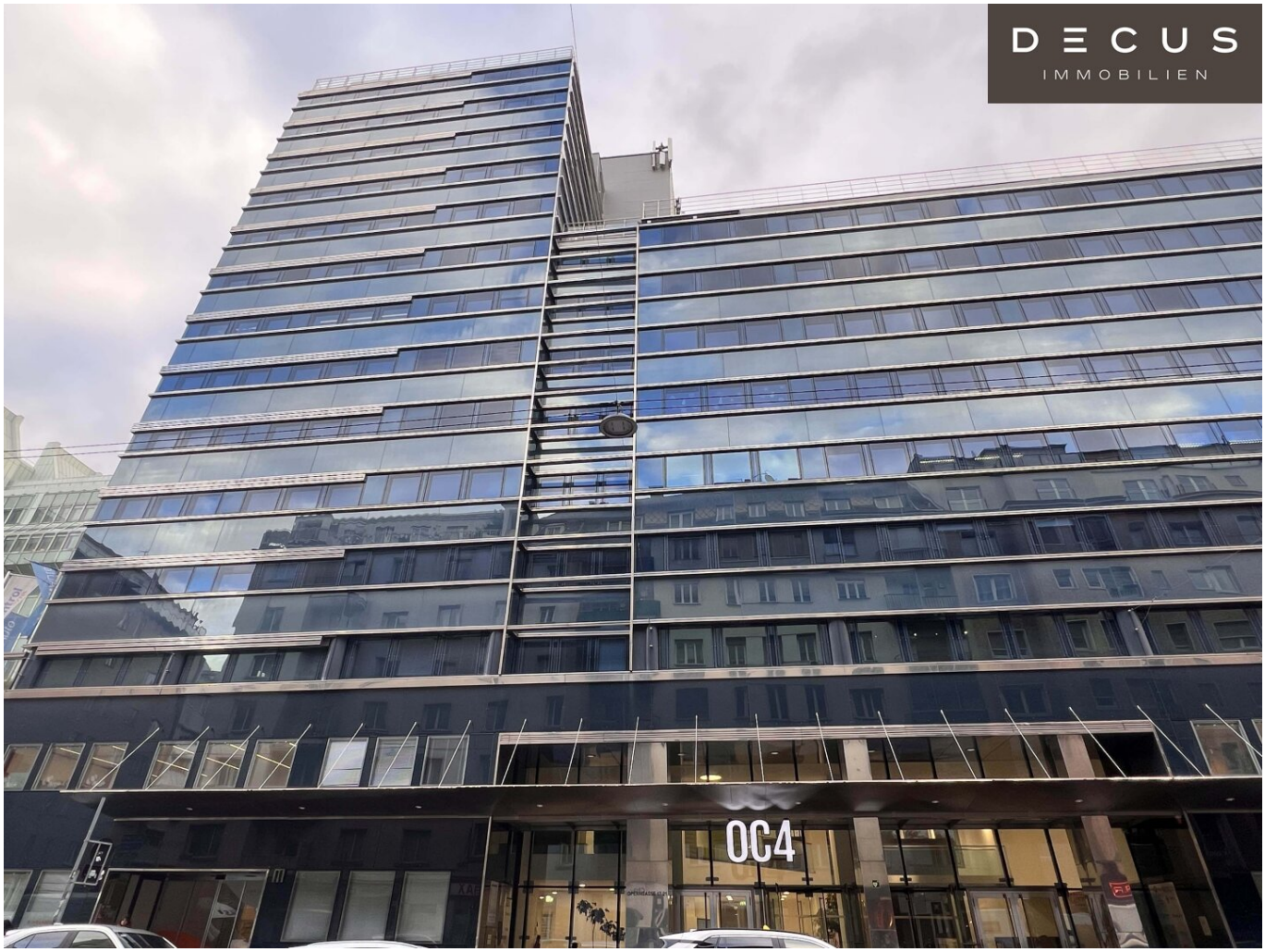
+ + + BÜROS IN CITY NÄHE + + + OC4 + + +



Objektnummer: 269196/6

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Nutzfläche:	218,64 m²
Heizwärmebedarf:	60,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.279,60 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	675,60 €
Heizkosten:	225,20 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

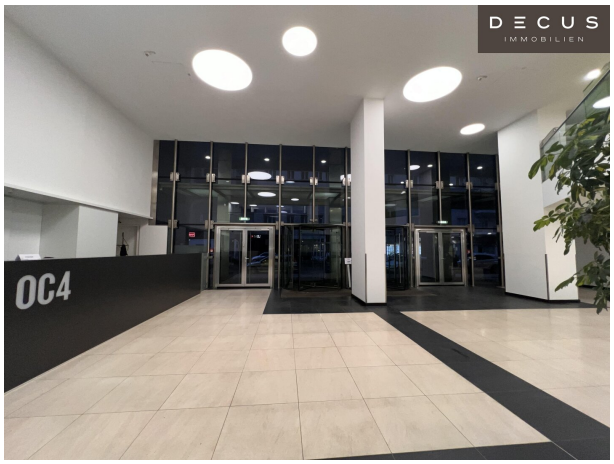
Ihr Ansprechpartner

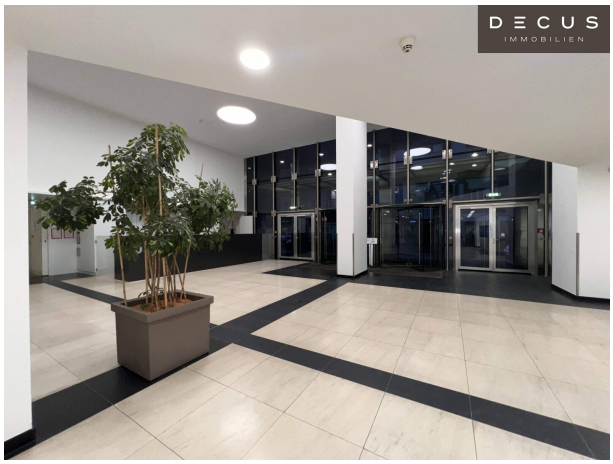
Sonja Macho

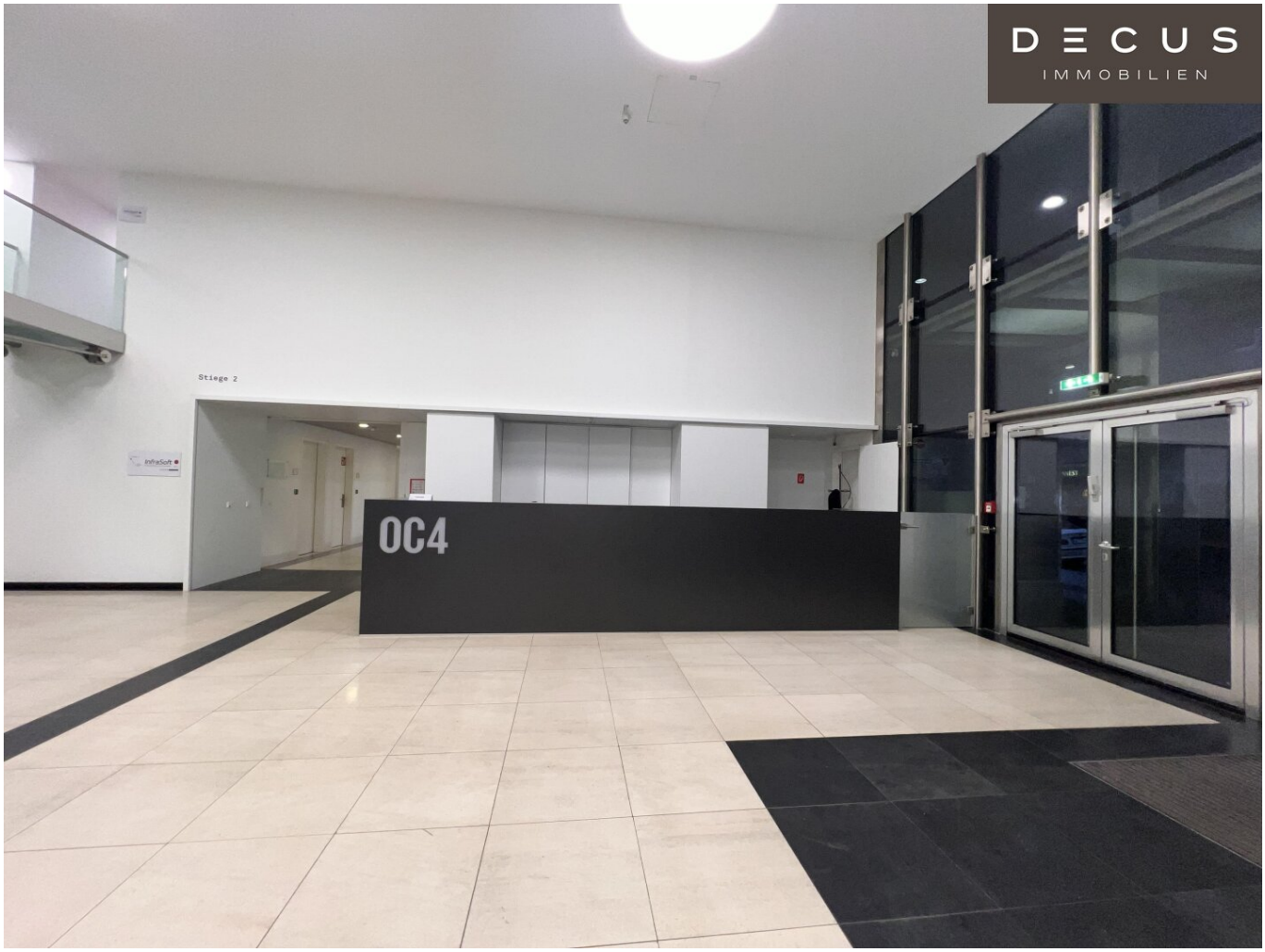
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1

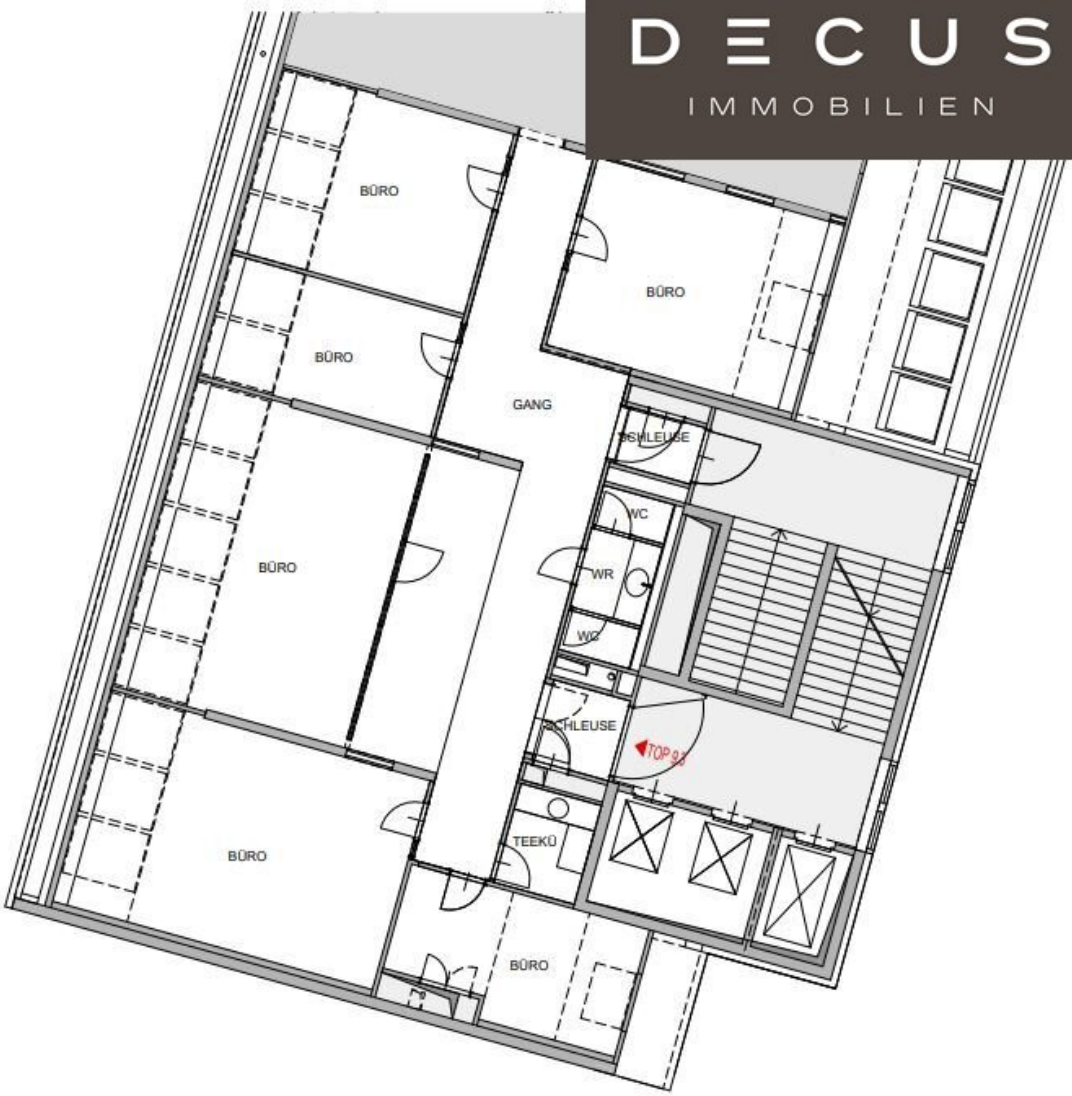
DECUS
IMMOBILIEN
TIEFGARAGE


DECUS
IMMOBILIEN
OC4


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN
Stiege 2
OC4

DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

In dem attraktiv auffallenden Bürohaus OC 4 nahe dem 1. Bezirk, steht eine erstklassige Bürofläche zur Verfügung.

Als Besonderheit verfügt der Gebäudekomplex über eine tolle Terrasse, die von allen Mietern genutzt werden kann.

Den Mieter erwartet eine großzügige und einladende Lobby, die Flächen bieten modernste Ausstattung und ein angenehmes Arbeitsklima. Die prominente Lage, zwischen Karlsplatz und Naschmarkt, sichert eine optimale Infrastruktur mit bester Nahversorgung und ein Angebot an gastronomischer Vielfalt. Die Wiener Innenstadt, die TU Wien und der berühmte Naschmarkt sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die **Betriebskosten** (inkl. Heizung und Kühlung, exkl. Strom) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertrag: befristet, 10 Jahre (3 Jahre Kündigungsverzicht mieterseits)

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Kaution bei Neugründung: 9 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Ausstattung:

- Öffenbare Fenster
- Sonnenschutz
- Teppichfliesen

- Doppelboden
- Bodentanks
- getrennte Sanitäreinheiten
- Heizung und Kühlung via FanCoils
- Fernwärme
- Teeküche
- Personenlift
- **Portier (werktags)**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 60kWh/m².a

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus

Verkehrsanbindung:

Öffentlich mit U1, U2, U4 Station "Karlsplatz" ideal zu erreichen. Auch für den PKW-Verkehr bietet der Standort in der Operngasse einen guten Ausgangspunkt, sowohl das Zentrum als

auch die Westausfahrt sind rasch zu erreichen.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie

Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

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