# FLEISCHMARKT: Bürofläche mit TOP-Adresse ++ U1 und U4 Nähe!!

Außenansicht1

**Objektnummer: 3610_7482**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis - Bürofläche |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1010 Wien |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Nutzfläche:** | 638,00 m² |
| **Bürofläche:** | 638,00 m² |
| **Zimmer:** | 8 |
| **WC:** | 6 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 52,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,46 |
| **Gesamtmiete** | 18.533,23 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 15.304,08 € |
| **Kaltmiete** | 17.995,04 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Robert Fried**

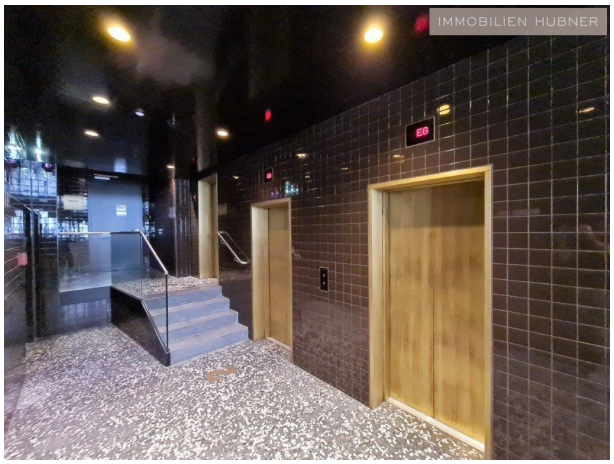
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER




IMMOBILIEN HUBNER

# IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

# Objektbeschreibung

Im Herzen Wiens wird eine, für großen Flächenbedarf geeignete Bürofläche angeboten. Aufgrund der offenen Bauweise kann die Raumgestaltung sehr flexibel den jeweiligen Firmenbedürfnissen angepasst werden. Das Gebäude verfügt über ein, internationalen Standards entsprechendes Foyer, von dem mehrere Lifte Mitarbeiter und Besucher in die verschiedenen Stockwerke bringen. Die, im 4. Stock befindlichen, klimatisierten Räumlichkeiten sind über zwei Stiegenhäuser und 3 Personenlifte erreichbar.

Eine Parkgarage befindet sich direkt im Haus. Es besteht die Möglichkeit Stellplätze je nach Verfügbarkeit anzumieten. (Preis auf Anfrage)
Weitere öffentliche Parkgaragen befinden sich in unmittelbarer Nähe. (zB. Morzinplatz)

INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK
• Klimaanlage
• renommierte Adresse im Zentrum Wiens
• gute Verbindung zum Flughafen
• unmittelbare U1 und U4 Nähe
• Serverraum + Datenverkabelung
• Garage im Haus

Weitere Fotos und detaillierte Informationen zum Objekt senden wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage!!!

KONTAKT
Robert Fried
+43664 88 296 010
robert.fried@hubner-immobilien.com

____Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Miete | € | 15304,08 | |
| Betriebskosten | € | 2690,96 | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer | € | 538,19 | |
| Gesamtbetrag | € | 18533,23 | |

Heizwärmebedarf: 52.5 kWh/(m²a)

| | |
|---|---|
| Klasse Heizwärmebedarf: | B |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | 1.46 |
| Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: | C |