Modernes Büro im 5. Stock in der nähe vom Belvedere-Garten- 1030 Wien- zu mieten

Büro

Objektnummer: 109240115

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Bürofläche:	442,15 m²
Gesamtmiete	10.871,58 €
Kaltmiete (netto)	7.074,40 €
Kaltmiete	9.059,65 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	1.985,25 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473500 0043153473382

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

ORAG
Immobilien | Seit 1871

ORAG
Immobilien | Seit 1871

ORAG
Immobilien | Seit 1871

ORAG

ORAG

ORAG

Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen in der Nähe des Schwarzenbergplatzes Diese moderne Büroflächen überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung, die ein angenehmes und effizientes Arbeiten ermöglicht. Insgesamt bietet dieses Haus eine optimale Kombination aus Funktionalität, Komfort und Flexibilität, die den Ansprüchen moderner Arbeitswelten gerecht wird und ein angenehmes Arbeitsumfeld schafft. Darüber hinaus verfügt das Gebäude über eine hauseigene Garage, die nicht nur den Mietern, sondern auch Kunden als Parkplatz zur Verfügung steht. Ein weiteres Highlight ist der repräsentative Festsaal, der tage- oder wochenweise angemietet werden kann und sich ideal für Veranstaltungen oder Meetings eignet. Im Erdgeschoss befinden sich Fahrradabstellplätze. Dieses moderne Bürohaus liegt unmittelbar am Haupteingang zum Belvedere-Garten und somit auch nur wenige Schritte vom Schwarzenbergplatz und der Innenstadt entfernt. Der Schwarzenbergplatz ist einer der zentralen Plätze Wiens in unmittelbarer Nähe zur Ringstraße, Kärtnerstraße, Schloss Belvedere, Künstlerhaus und Musikverein. Der erste Bezirk mit seinem reichhaltigen gastronomischen und kulturellen Angebot ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Sowohl der Schlosspark des Belvederes als auch der Stadtpark liegen in unmittelbarer Nähe und bieten die Möglichkeit zur innenstädtischen Naherholung. Die Lage am Rande der Wiener Innenstadt garantiert ein vielfältiges und gehobenes Angebot an Gastronomie, Geschäften und Serviceeinrichtungen. Zudem erreicht man mit dem PKW in wenigen Minuten die Süd-Ost-Tangente und die Flughafenautobahn. Verfügbare Flächen: 1.OG, Top 3, ca. 442 m² 1.OG, Top 4, ca. 401 m² Kombination: 1.OG, Top 3 + Top 4, ca. 843 m² 2.OG, Top 8, ca. 233 m² zzgl. Terrasse ca. 31 m² 5.OG, Top 14b, ca. 284 m² Mietkonditionen: Nettomiete/m²/Monat: € 15,00 - € 16,00 Terrassenflächen werden mit 25% in der Nettomiete mitberücksichtigt Betriebskostenakonto/m²/monatlich/netto: dzt ca. € 4,49 inkl. Heizung, Kühlung, Strom Aufteilung: Betriebskostenakonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 2,18 Strom: € 0,66/m²/Monat/netto Heizung: € 0,93/m²/Monat/netto Kühlung: € 0,72/m²/Monat/netto