9.OG ++ Büroeinheiten in modernem Bürotower ++ Concierge Service inkl.

Außenansicht

Objektnummer: 3610_7644

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	218,64 m²
Bürofläche:	218,64 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Gesamtmiete	4.746,23 €
Kaltmiete (netto)	3.279,60 €
Kaltmiete	3.955,19 €

Ihr Ansprechpartner

Robert Fried

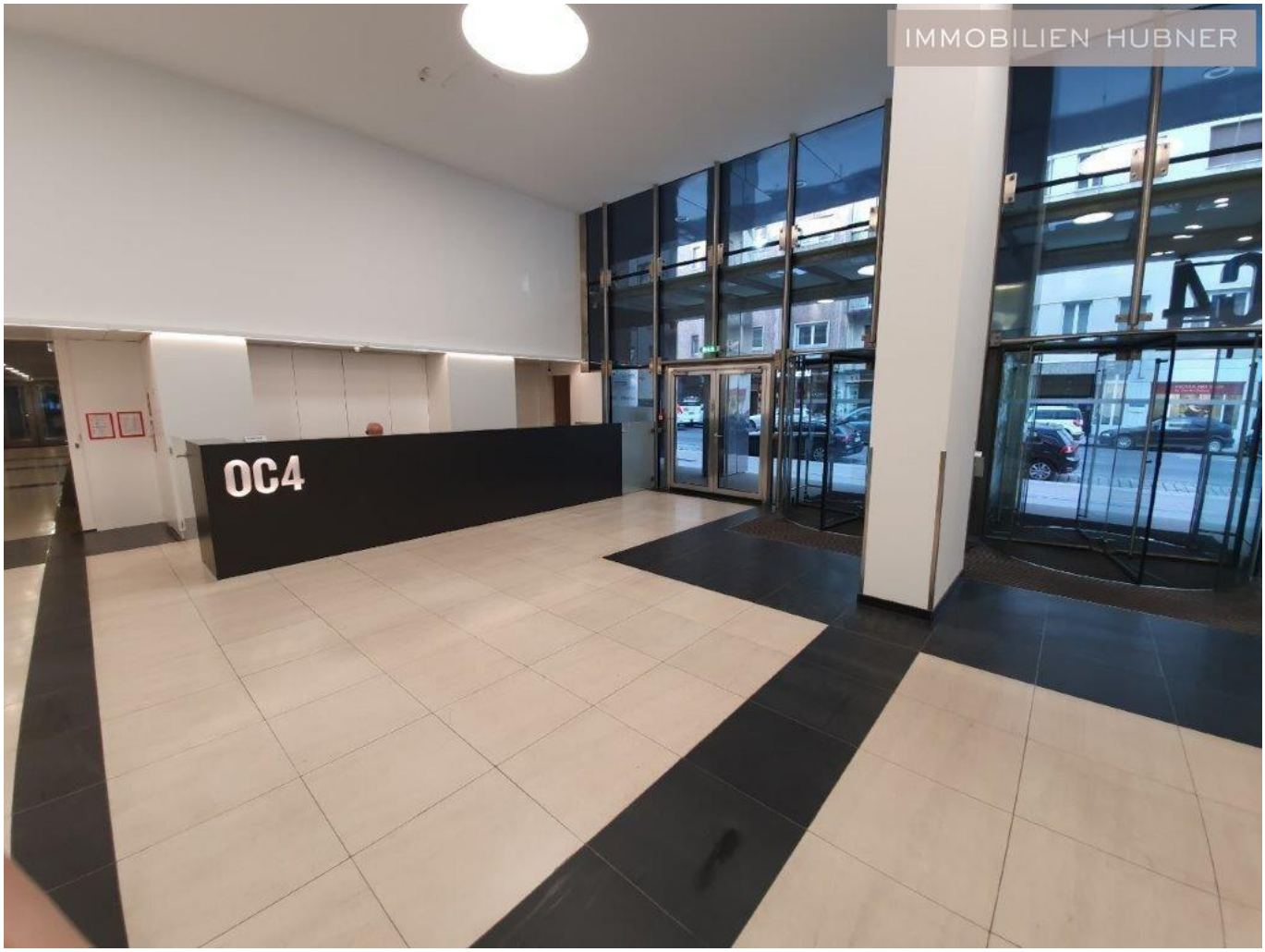
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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

IMMOBILIEN HUBNER
PENANDSC
CREATIVE STUDIO

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG ++ OC 4-TOWER
Zur Vermietung gelangt diese sehr gut aufgeteilte Bürofläche im 4. Bezirk in der Operngasse. Das Büro befindet sich im 9. Obergeschoß, es sind 4 moderne Aufzüge vorhanden.
Alle Büroeinheiten sind bürogerecht ausgestattet und verkabelt. Ein Serverraum ist selbstverständlich vorhanden.

Das Haus verfügt über Concierge-Service. Eine hauseigene Garage steht im UG zur Verfügung.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• großer freundlicher Empfangsbereich
• 6 Büroeinheiten
• Teeküche
• WC Damen
• WC Herren

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK
• Top-Lage
• absolut modern
• Concierge Service
• hell und freundlich
• klimatisiert
• flexible Raumgestaltung
• Doppelboden, EDV Verkabelung
• nur 5 Minuten bis zum 1. Bezirk!
• Garage im Haus (je nach Verfügbarkeit)

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• U1, U2, U4 Karlsplatz
• Autobuslinie 59A
• Straßenbahnlinie 1, 62
• Badener Bahn

DIE MONATLICHE KOSTENAUFSTELLUNG WIE FOLGT
• HMZ netto: € 3279,60
• BK netto: € 675,59
• Heizungs- Kühlungsakonto: € 225,19
• zzgl. Steuer: 20% MwSt.
• Gesamtmiete/Monat inkl. Heizung und Kühlung € 4971,42
• zzgl. Strom je nach Verbrauch und Dienstleister

MEHR DETAILS UND VETRAGSKONDITIONEN AUF ANFRAGE!

KONTAKT
Robert Fried, robert.fried@hubner-immobilien.com, +43 664 88 296 010

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3279,6	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	675,59	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	791,04	
---	---	---	
Gesamtbetrag	€	4746,23	
---	---	---	
Heizwärmebedarf:	48.1 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	B		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.47		
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C		