

Saniertes Büro mit Loft-Charakter direkt auf der Mariahilfer Straße zu mieten



Bürofläche

Objektnummer: 109251553

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1910
Bürofläche:	676,46 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	18.264,42 €
Kaltmiete (netto)	13.190,97 €
Kaltmiete	14.672,42 €
Miete / m²	19,50 €
Betriebskosten:	1.481,45 €
Heizkosten:	547,93 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Brian Oremus

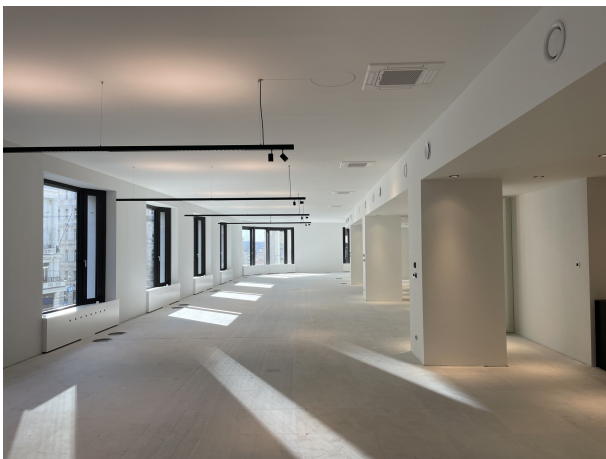
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473289
H 004366488962120



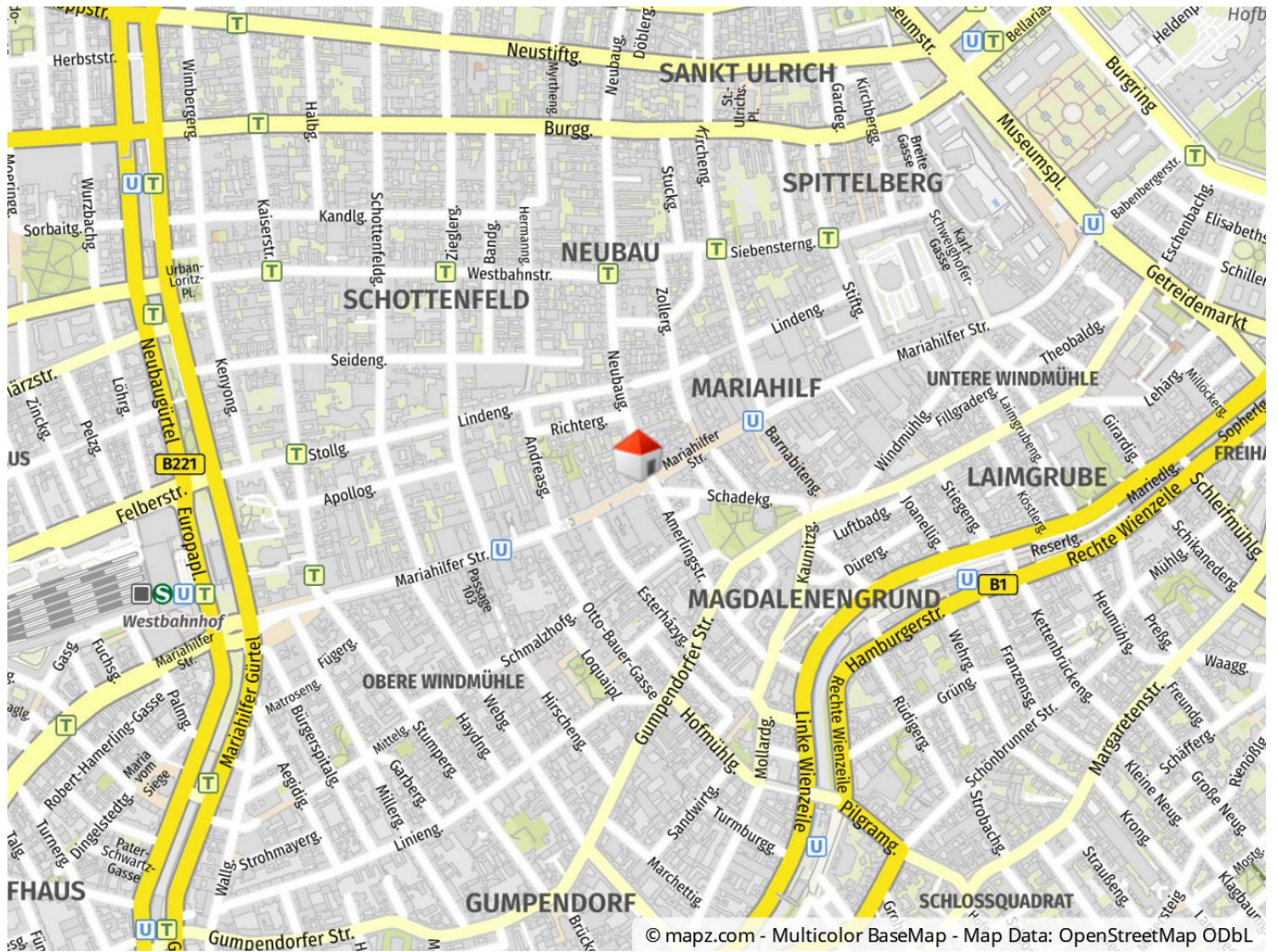












Objektbeschreibung

Saniertes Büro mit Loft-Charakter direkt auf der Mariahilfer Straße, 1070 Wien zu mieten Im 7. Bezirk direkt auf der Mariahilfer Straße gelangt ab sofort ein Büro mit Loft-Charakter zur Vermietung. Inmitten einer Büro-/Geschäfts- und Wohngegend gelegen, ist für eine sehr gute Infrastruktur gesorgt. Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz besteht aufgrund der nahgelegenen U3-Station Neubaugasse. Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an gastronomischen Betrieben, Supermärkte, sowie Geschäften des täglichen Bedarfs. Die Büroetage umfasst 676 m² und wurde zuletzt umfassend saniert. Der flexible und effiziente Grundriss ermöglicht unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten, von kleinteiligen Strukturen mit Einzel- und Gruppenbüros bis hin zu einem Open-Space-Konzept. Zudem besticht die Fläche durch eine moderne und hochwertige Ausstattung sowie einen zum Innenhof ausgerichteten Balkon. Verfügbare Fläche: 2. OG, Top 3+4, ca. 676 m² Nettomiete/m²/Monat: € 19,50 Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 3,00 inkl. Heizung & Kühlung