

## **Büroeinheit in 1030 zu mieten**



Büro B02

**Objektnummer: 109240531**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Bürofläche:</b>	151,28 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,40
<b>Gesamtmiete</b>	1.994,22 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.512,80 €
<b>Kaltmiete</b>	1.661,85 €
<b>Miete / m²</b>	10,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	149,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

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







## Objektbeschreibung

Büroeinheit in 1030 zu mieten In der Markhofgasse steht eine attraktive Büroeinheit mit einer Fläche von knapp 134 m<sup>2</sup> zur Vermietung bereit. Die Einheit umfasst vier Bürozimmer sowie einen Technikraum und ein Archiv, die eine vielseitige Nutzung ermöglichen. Die Lage im Erdgeschoss bietet den zusätzlichen Vorteil eines kleinen Einkaufszentrums mit etwa 15 Geschäften, was eine ausgezeichnete Infrastruktur gewährleistet. Darüber hinaus sind in unmittelbarer Nähe verschiedene Restaurants vorhanden, die den Bedürfnissen der Mieter gerecht werden können. Verfügbare Fläche: Top B02 ca. 151 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,00 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,77 Top B06 ca. 134 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,00 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,77  
STELLPLÄTZE: PKW Tiefgarage im Haus, 1. Untergeschoß ist Kundenebene, ½ Stunde gratis Parken, Dauerparkplätze im 2. Untergeschoß: fixer Stellplatz: € 122,00/Stellplatz/Monat inkl. Ust. freier Stellplatz: € 104,00/Stellplatz/Monat inkl. Ust.