

## Repräsentative Büro?ächen am Universitätsring zu mieten



Universitätsring

**Objektnummer: 109240216\_3**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Bürofläche:</b>	204,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 103,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,29
<b>Gesamtmiete</b>	6.969,02 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.121,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.453,11 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	25,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	283,16 €
<b>Heizkosten:</b>	362,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt

## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

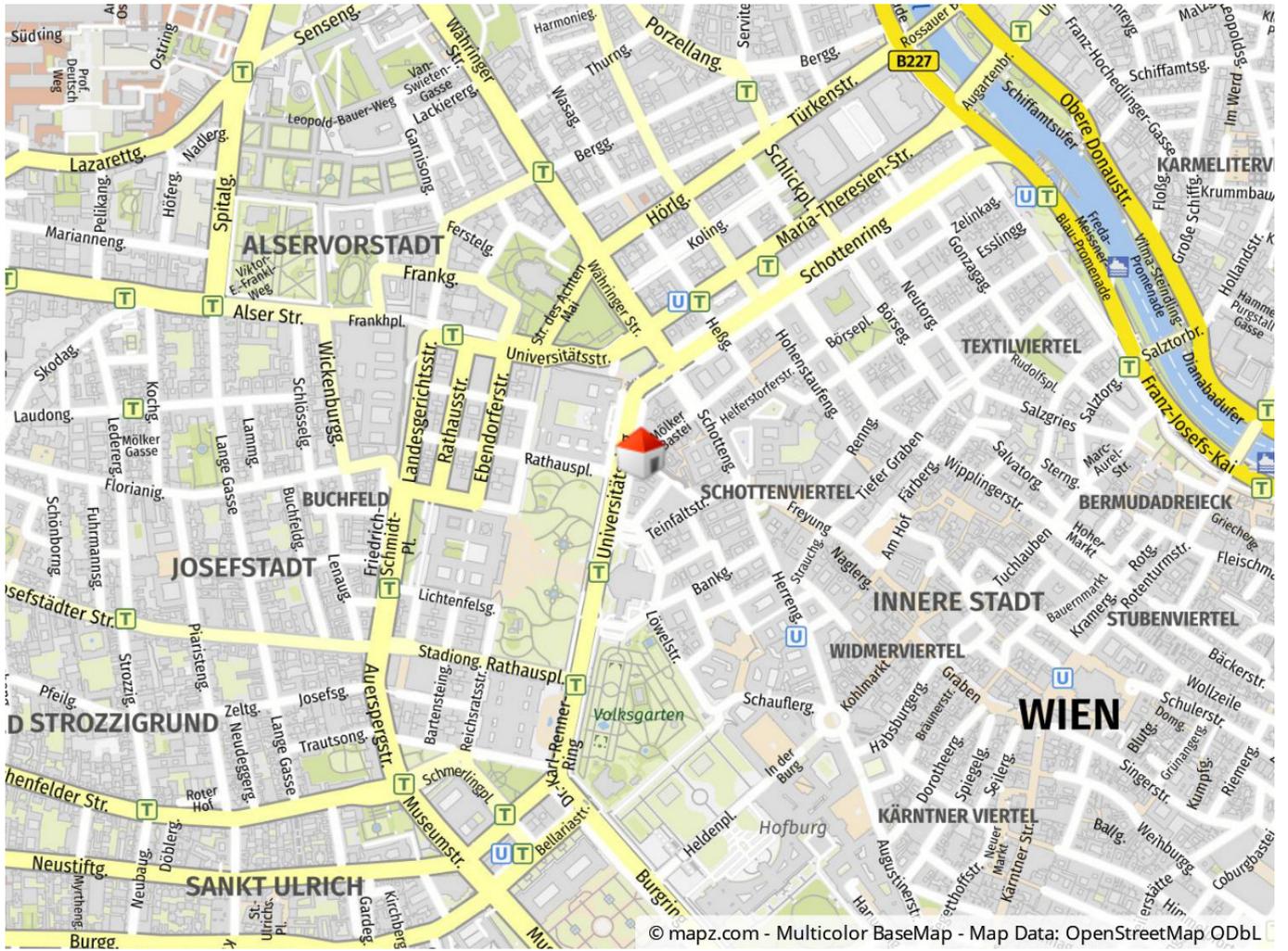
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Repräsentative Büro?ächen am Universitätsring - 1010 Wien In einem der prominentesten Gebäude am Universitätsring werden drei ausgesprochen hochwertige und repräsentative Büro?äche im Mezzanin mit ca. 650 m<sup>2</sup>, im 1.OG mit ca. 495 m<sup>2</sup> und im 2. OG mit ca. 250 m<sup>2</sup> Nutz?äche angeboten. Die Flächen zeichnen sich durch Ihre markante Raumhöhen, den Grad an natürlicher Belichtung und auch die Balkon?äche zum Ring mit Blick auf den Rathauspark und die Universität Wien aus. Das Büro im Mezzanin ist bereits mit Teeküchen, IT-Verkabelung und einem modernen Ausbau ausgestattet und somit READY TO MOVE IN. Die Büro?äche im 1.OG ist ebenfalls hochwertig ausgestattet und die Möbel können vom Vormieter übernommen werden. Auch die Nachhaltigkeit wird in diesem Gebäude Großgeschrieben, so wird die Heizung durch eine eigene Wärmepumpe bezogen. Verfügbare Flächen: Mezzanin, ca. 641 m<sup>2</sup> Hochparterre, ca. 193 m<sup>2</sup> 1. OG, ca. 494 m<sup>2</sup> 2. OG, ca. 205 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 25,00 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 3,40 inkl. Heizung, Wasser und Liftkosten