

**Großzügiges und modernes Büro in U-Bahn Nähe, 1200  
Wien**



Bürofläche

**Objektnummer: 109251797\_2**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Gesamtfläche:</b>	401,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 76,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,20
<b>Gesamtmiete</b>	3.110,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.400,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	550,00 €
<b>Heizkosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt

## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

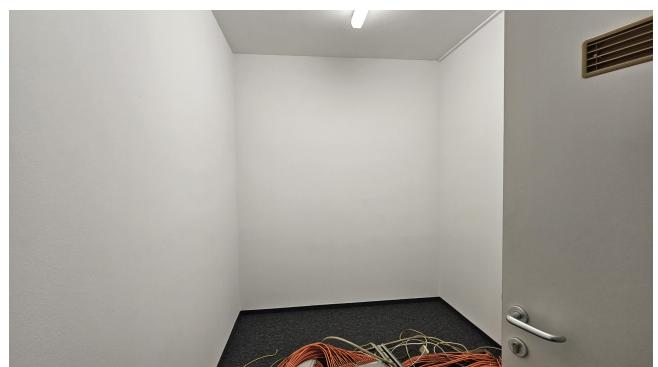
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

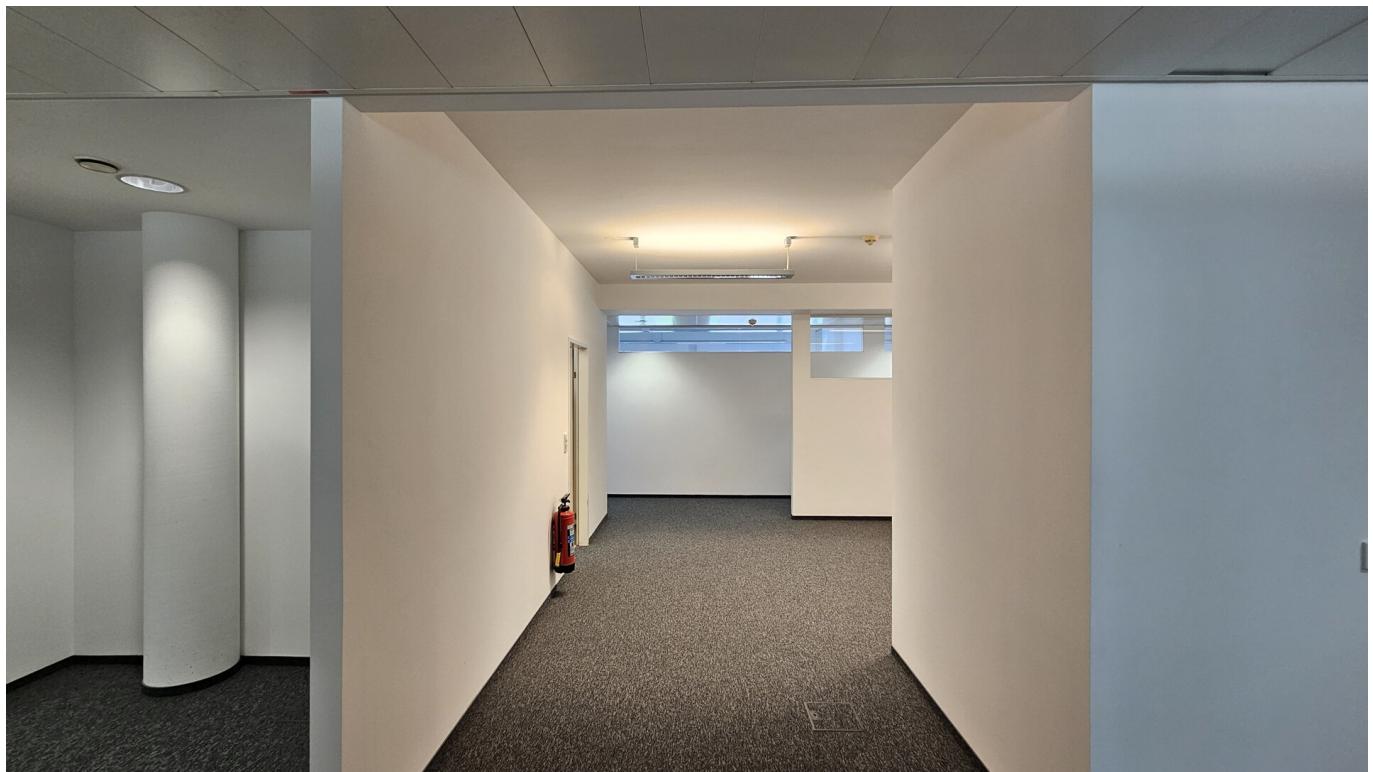
T 0043153473310

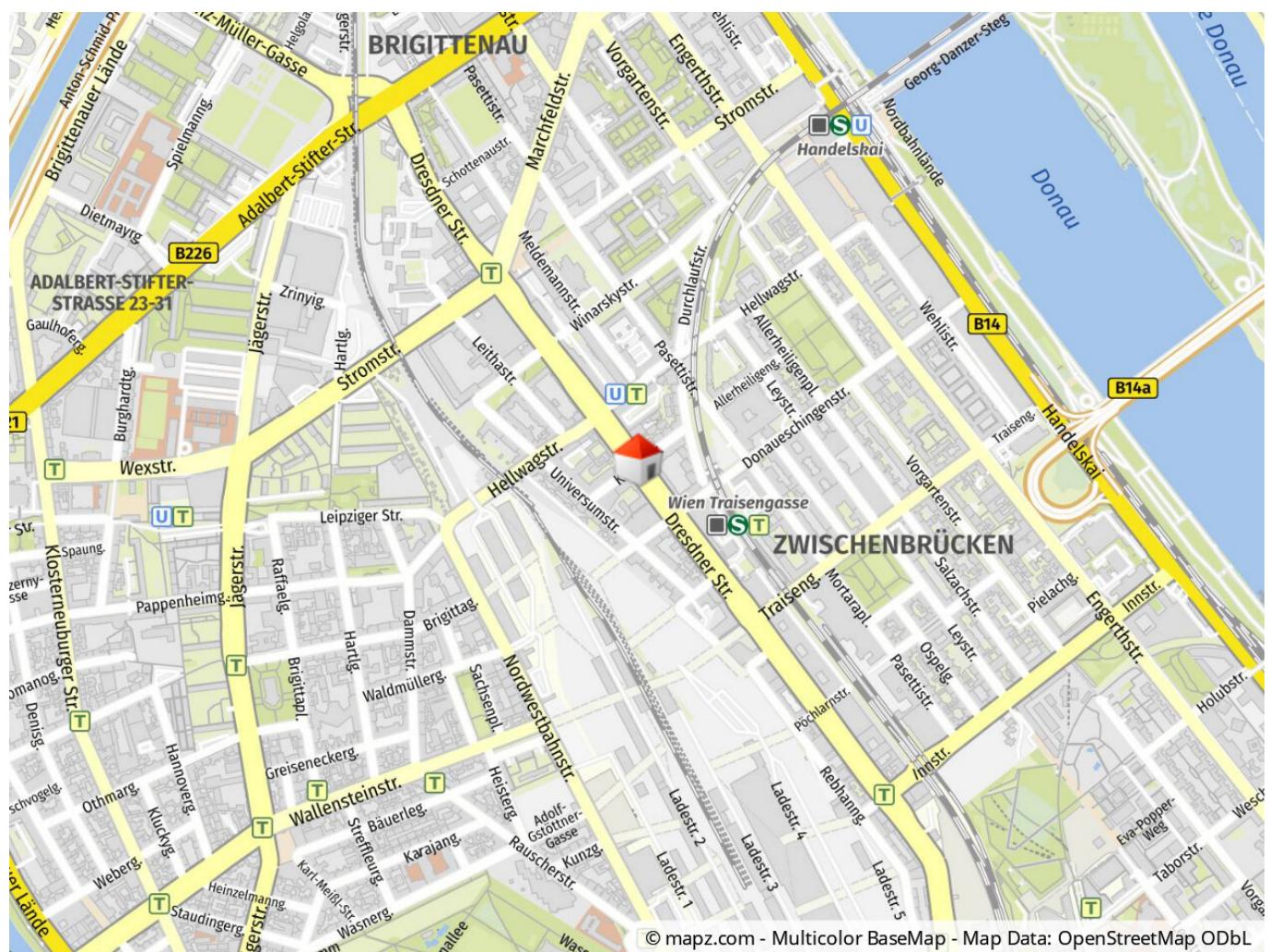












## Objektbeschreibung

Helles und modernes Büro in U-Bahn Nähe, 1200 Wien Zur Vermietung steht eine großzügige Bürofläche mit insgesamt ca. 400 m<sup>2</sup> Nutzfläche in 1200 Wien. Die Fläche kann flexibel geteilt werden, eine Anmietung ab ca. 150 m<sup>2</sup> ist möglich. Damit eignet sich das Objekt ideal sowohl für kleinere Teams als auch für größere Unternehmen mit Bedarf an weitläufigen Arbeitsbereichen. Die Büros sind vielseitig nutzbar und bieten ausreichend Platz für Arbeitsplätze, Besprechungsräume oder Teamzonen. Die Einheit ist hell, gut belüftet und sofort bezugsfertig. Eine ca. 8 m<sup>2</sup> große Lagerfläche ist direkt angeschlossen und eignet sich ideal für Akten, Technik, Material oder kleinere Warenbestände. Verfügbare Fläche: ca. 401 m<sup>2</sup> Teilflächen: ca. 150 m<sup>2</sup> ca. 200 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 9,00 Betriebskostenakonto/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,75 Heizkostenakonto/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 1,00 Sonstige Kosten/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 0,25 Zusätzlich zu den Büroflächen können wir zur Miete folgende Räumlichkeiten anbieten: Lagerraum, ca. 8,80 m<sup>2</sup> Nettomiete/Monat: € 79,59 Schrankraum, ca. 1,90 m<sup>2</sup> Nettomiete/Monat: € 40,26