

## Bürofläche nahe St. Marx



20180320\_1030, Franzosengraben 12\_SBS (1)

**Objektnummer: IVG-O-10693/2b**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	607,64 m²
<b>Bürofläche:</b>	607,64 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 113,76 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	10.500,03 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.684,04 €
<b>Kaltmiete</b>	8.020,85 €
<b>Miete / m²</b>	11,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.065,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Helmut Wanjek**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse  
1010 Wien

T 00436648549193  
H 00436648549193  
F 004315137778













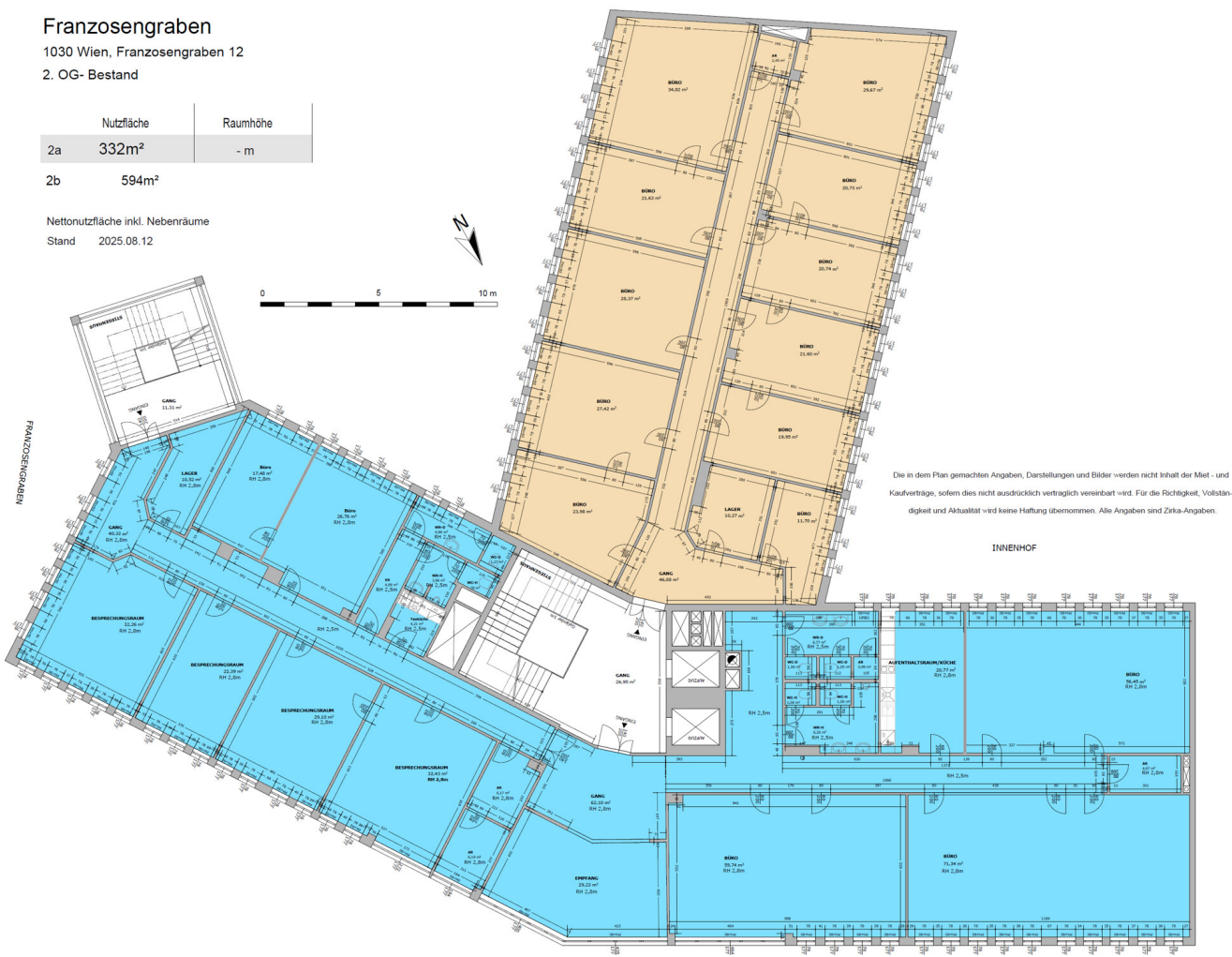




Franzosengraben  
1030 Wien, Franzosengraben 12  
2. OG- Bestand

	Nutzfläche	Raumhöhe
2a	332m <sup>2</sup>	- m
2b	594m <sup>2</sup>	

Nettonutzfläche inkl. Nebenräume  
Stand 2025.08.12





## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft ist sehr gut über die Tangentenabfahrt St. Marx angebunden und Mieterbeiter sowie Kunden erreichen das Gebäude ebenfalls mittels der öffentlichen Verkehrsmittel. Die Bürofläche befindet sich im 2.Stock mit Lift und verfügt über 608 m². Die flexible Raumkonfiguration wurde hochwertig ausgestattet, kann aber gegebenenfalls auch nach Mieterwünschen entsprechend angepasst werden. Hauseigene Stellplätze können, je nach Verfügbarkeit, sowohl in der Garage als auch im Außenbereich angemietet werden. Anlieferungsbereich ist vorhanden.