

Bürofläche mieten im 5. Bezirk Wien



emil-kralik_musterbuero_008

Objektnummer: IVG-O-03617/3

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Nutzfläche:	425,16 m ²
Bürofläche:	425,16 m ²
Gesamtmiete	6.453,92 €
Kaltmiete (netto)	4.251,60 €
Kaltmiete	5.101,92 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	1.126,67 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

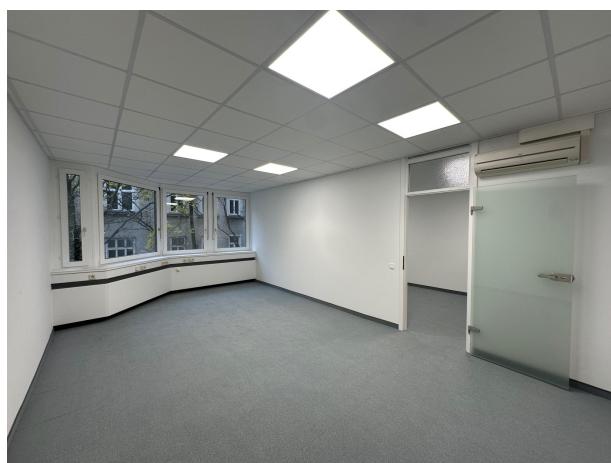


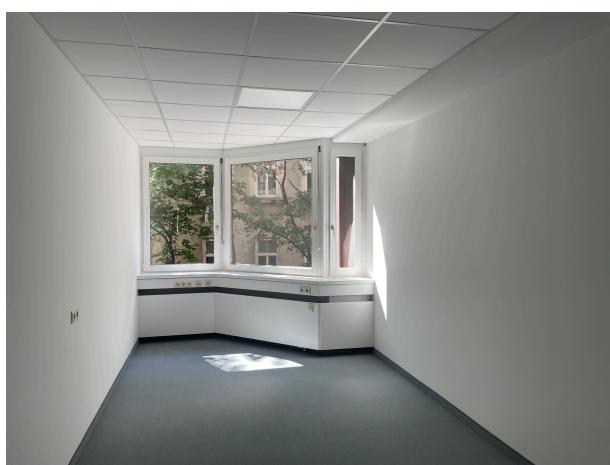
Magdalena Lemut, BSc (WU)

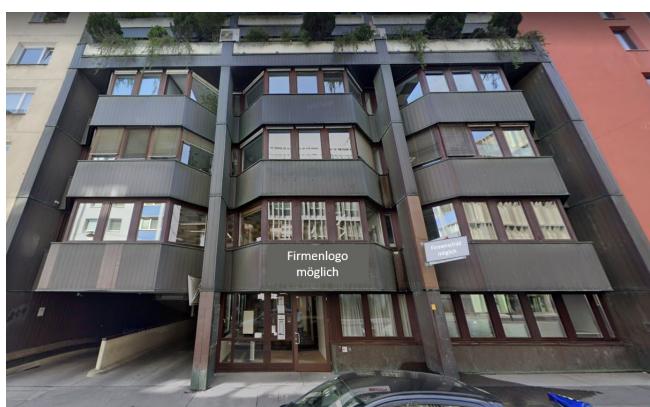
OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

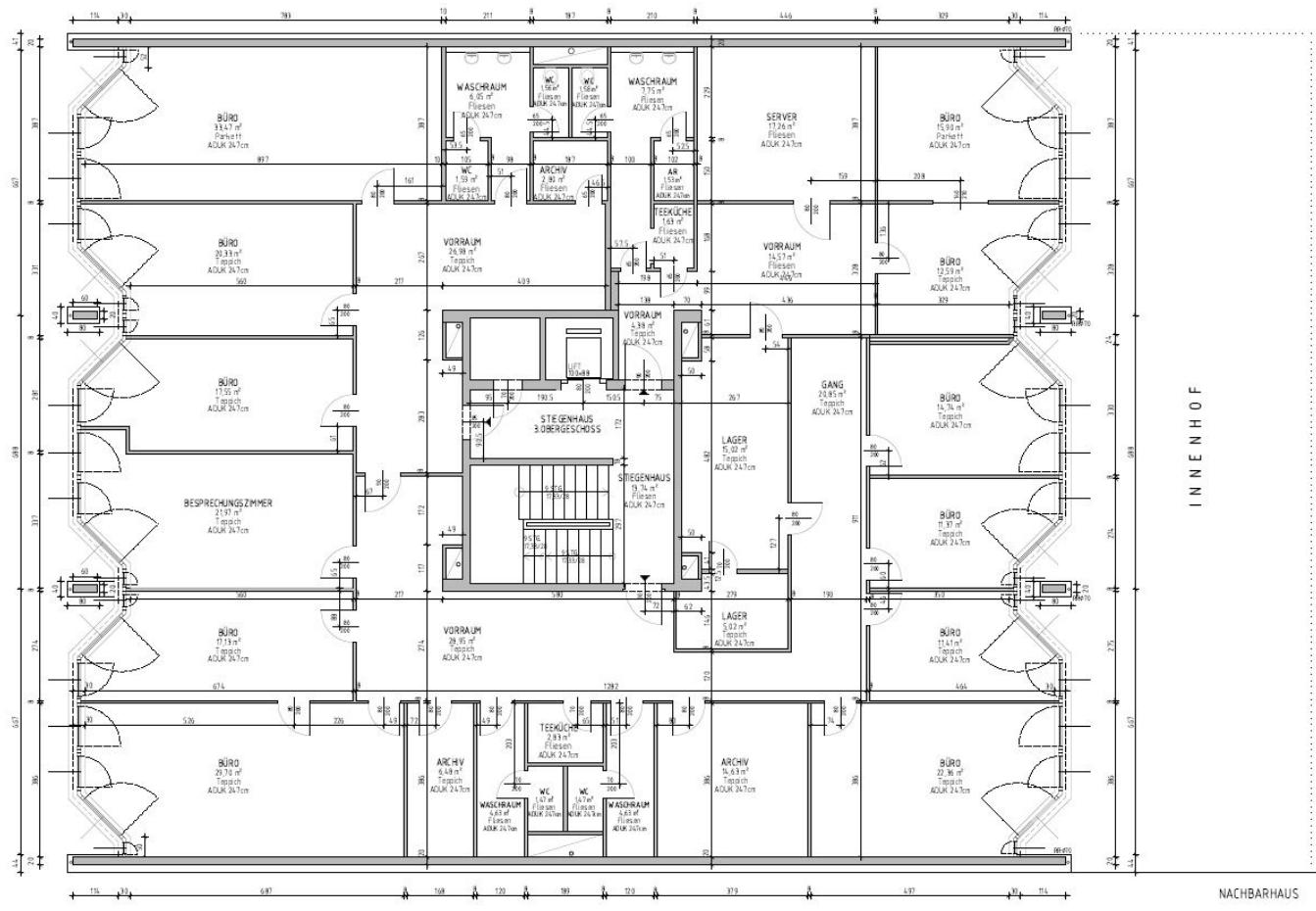
T 00436764803674
H 00436764803674
F 004315137778

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Das Bürogebäude befindet sich in einer äußerst zentralen Lage, direkt bei der U4-Station Margaretengürtel und dem Bruno-Kreisky-Park. In diesem gemischt genutzten Gebäude stehen moderne und flexible Büroflächen zur Miete bereit, die sich durch effiziente Nutzungsmöglichkeiten und eine angenehme Arbeitsatmosphäre auszeichnen. Das dritte Obergeschoß verfügt über eine Fläche von etwa 425 m², die in 12 Büroräume sowie getrennte WC-Einheiten und zahlreiche Archiv- und Lagermöglichkeiten unterteilt ist. Eine Anmietung des zweiten Obergeschoßes mit ca. 422 m² ist ebenfalls möglich, wobei die beiden Flächen über eine interne Treppe verbunden werden könnten. Diese Treppe ist aktuell geschlossen, kann jedoch auf Wunsch wieder geöffnet werden, um eine direkte Verbindung der Stockwerke zu schaffen und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten zu bieten. Die aktuellen Grundrisse sind funktional gestaltet, können jedoch an individuelle Anforderungen angepasst werden. Sowohl zusätzliche Unterteilungen als auch eine Öffnung einzelner Räume sind möglich. Der Eigentümer bietet auf Wunsch Sanierungsmaßnahmen und Auffrischungen an. Zur Ausstattung gehören eine Klimaanlage, ein Lift, öffnende Fenster, Kabelkanäle für IT sowie großzügige Werbemöglichkeiten am Gebäude. Mit dieser flexiblen und modernen Bürofläche in einer zentralen Lage bietet sich eine ideale Lösung für Unternehmen, die Raum für Wachstum und individuelle Konzepte suchen.