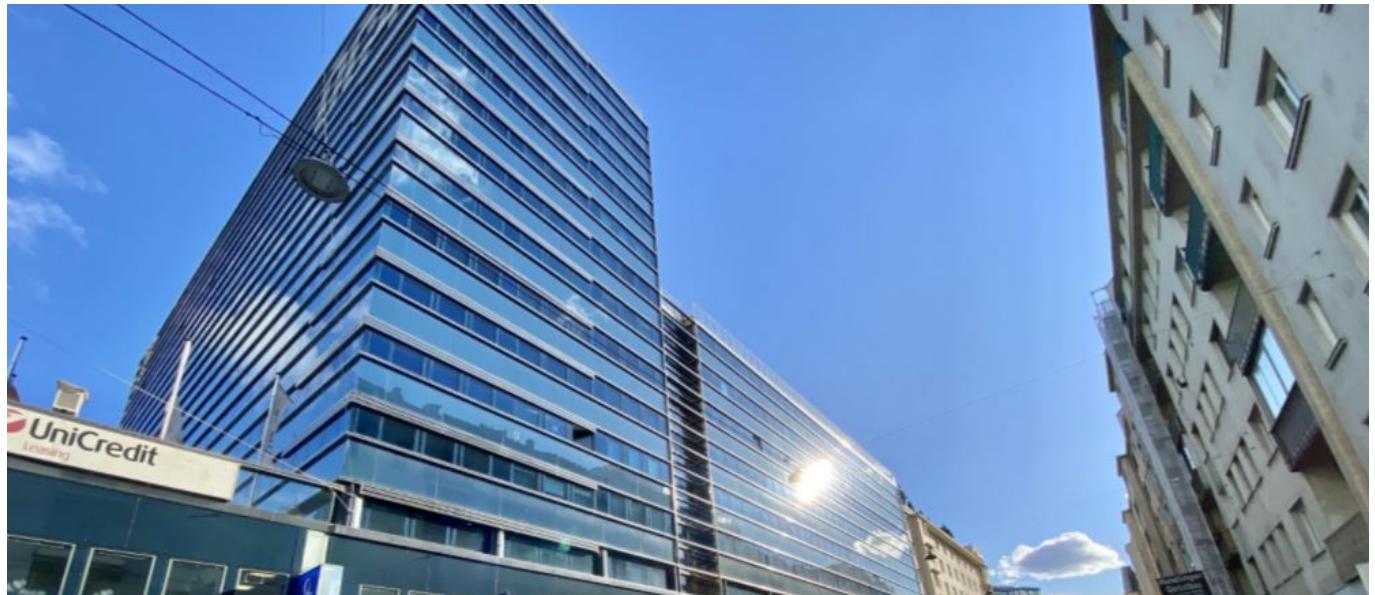


## OC4 - Top Büroflächen in der Operngasse!



OC4\_Außen

**Objektnummer: IVG-O-02246/9.3**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	218,64 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	218,64 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	65,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	5.017,82 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.279,60 €
<b>Kaltmiete</b>	3.935,52 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	901,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

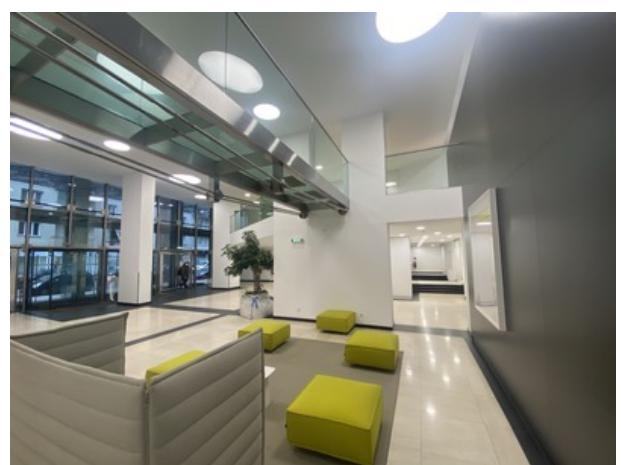
## Ihr Ansprechpartner

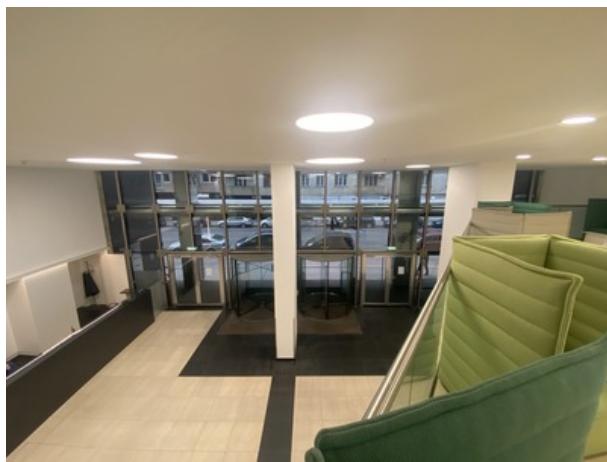


**Magdalena Lemut, BSc (WU)**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 00436764803674  
H 00436764803674  
F 004315137778











## Objektbeschreibung

In der Operngasse in unmittelbarer Nähe zum 1. Bezirk befindet sich dieses moderne Bürogebäude namens OC 4. Die großzügige Eingangshalle mit Lift-Lobby schafft eine eindrucksvolle Atmosphäre. Die Büros verfügen über einen effizienten Grundriss, der grundsätzlich an die Bedürfnisse der Mieter angepasst werden kann. PKW Stellplätze können je nach Verfügbarkeit in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. In unmittelbarer Nähe befindet sich weiters die WIPARK-Garage unterhalb der TU. Die Infrastruktur durch den benachbarten Naschmarkt ist ausgezeichnet. Verfügbare Flächen: ca. 220 - 1.492 m<sup>2</sup>