

## Hochwertiges Büro am Fleischmarkt



20250127\_1010\_Fleischmarkt 3-5\_Top 22\_ANF (8)

**Objektnummer: IVG-O-06833/T22**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1909
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	637,67 m²
<b>Bürofläche:</b>	637,67 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	21.594,06 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	15.304,08 €
<b>Kaltmiete</b>	18.364,90 €
<b>Miete / m²</b>	24,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.690,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Isabella Plessl**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 004366488590403  
H 004366488590403











UF 5



## Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde im Jahr 1909 erbaut und 2011 generasaniert. Auf Grund der prominenten Ecklage zur Rotenturmstraße sowie der repräsentativen und offenen Fassadengestaltung der unteren Geschoße ist das Gebäude als Einzigartig zu bewerten. Intelligente Technik, individuelle Nutzung. Nach persönlichen Bedürfnissen anzupassende Hightech-Ausstattungen schaffen die Voraussetzungen für einen professionellen Bürobetrieb des 21. Jahrhunderts. Benutzerorientierte Innovationen strukturieren das gesamte Objekt und die einzelnen Bürobereiche. Ökologisch betrieben, maßgeschneidert ausgestattet. Eine Vielzahl technologischer Maßnahmen garantiert den nachhaltigen Betrieb und die hohe Umweltverträglichkeit des Hauses. High-tech sorgt für messbaren Komfort bei gleichzeitig erheblicher Reduktion des Energieverbrauchs.