

# MARXIMUM



Büro EG

**Objektnummer: IVG-O-05056/0EG-GU4**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Nutzfläche:</b>	268,81 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	268,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.483,75 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.419,29 €
<b>Kaltmiete</b>	2.903,15 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.317,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner

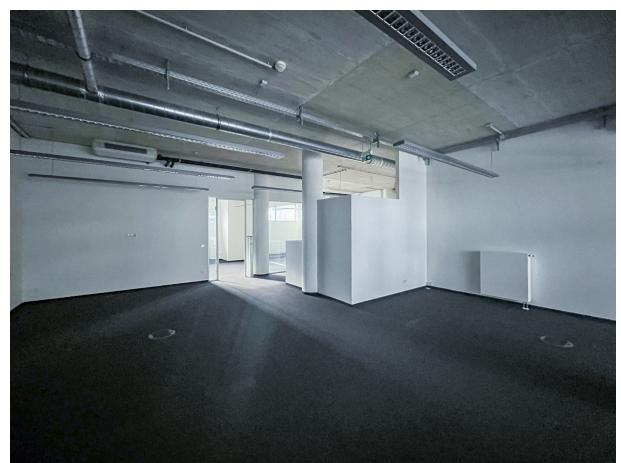
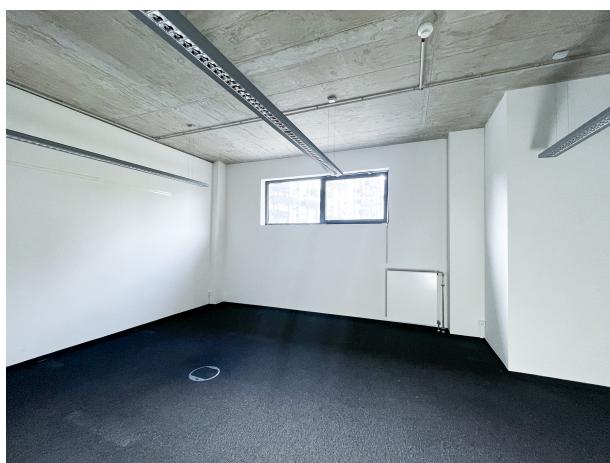


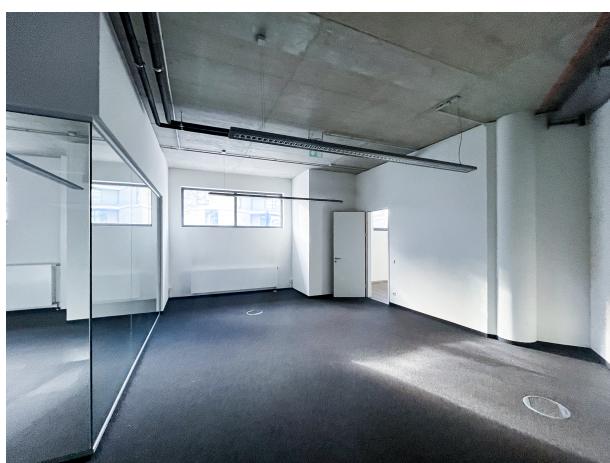
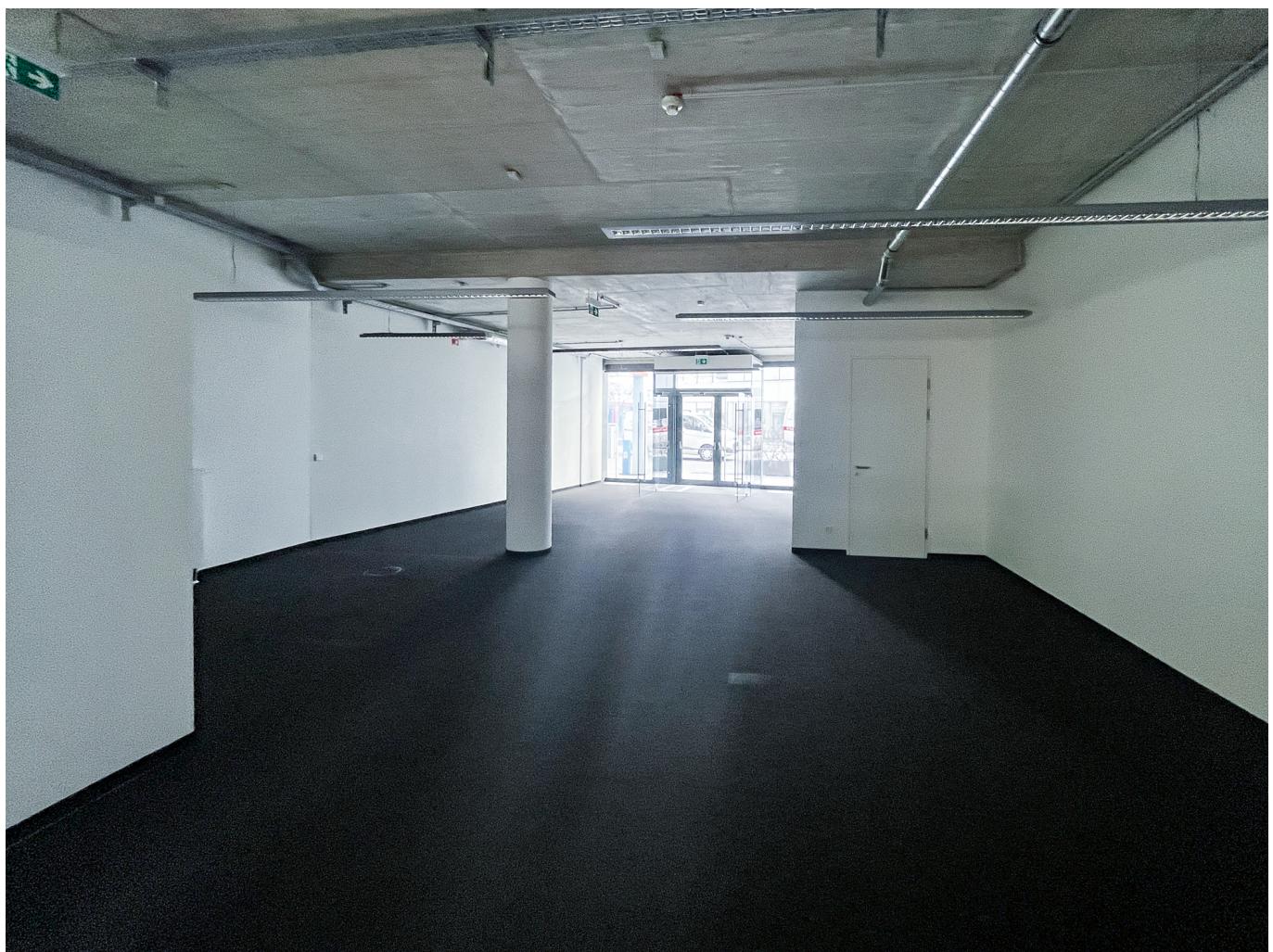
**Isabella Plessl**

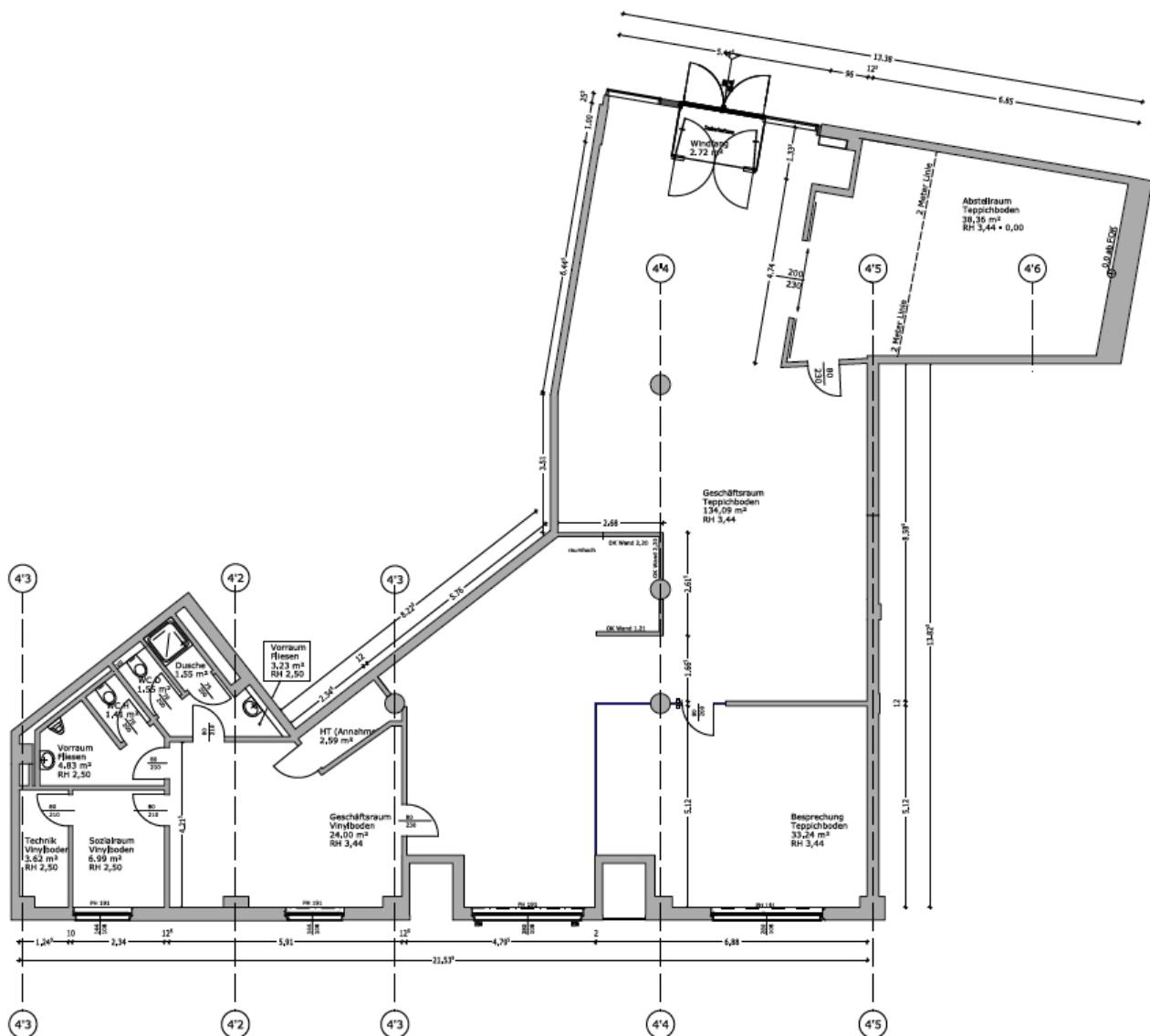
OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 004366488590403  
H 004366488590403









## **Objektbeschreibung**

Exklusive Geschäftsfläche im MARXIMUM – Ihr neuer Business-Standort in Wien! Sichern Sie sich Ihre Top-Geschäftsfläche im MARXIMUM, dem modernen Business-Hub in Wien mit über 40.000 m<sup>2</sup> flexibler Bürofläche. Profitieren Sie von erstklassiger Infrastruktur, innovativem Gebäudekonzept und großzügigen Grünflächen – ideal für ein produktives Arbeitsumfeld. -Ca. 268 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche mit direktem Außenzugang -Moderne Ausstattung: Teppichboden, Küchenanschluss, Glaselemente -Sanitärbereich mit Dusche -Optimale Anbindung und zentrale Lage -Nutzen Sie diese einmalige Chance und verwirklichen Sie Ihre Geschäftsidee in Wiens exklusivem Business-Standort!