

## **Attraktive Bürofläche in zentraler Lage**



IMG\_3318

**Objektnummer: IVG-O-02941/8**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Nutzfläche:</b>	313,68 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	313,68 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 89,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,59
<b>Gesamtmiete</b>	8.657,57 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.646,24 €
<b>Kaltmiete</b>	6.775,49 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	18,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.568,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 BMM zzgl. 20% USt.	

## Ihr Ansprechpartner

### Anthony Crow

OTTO IMMOBILIEN GEWERBE

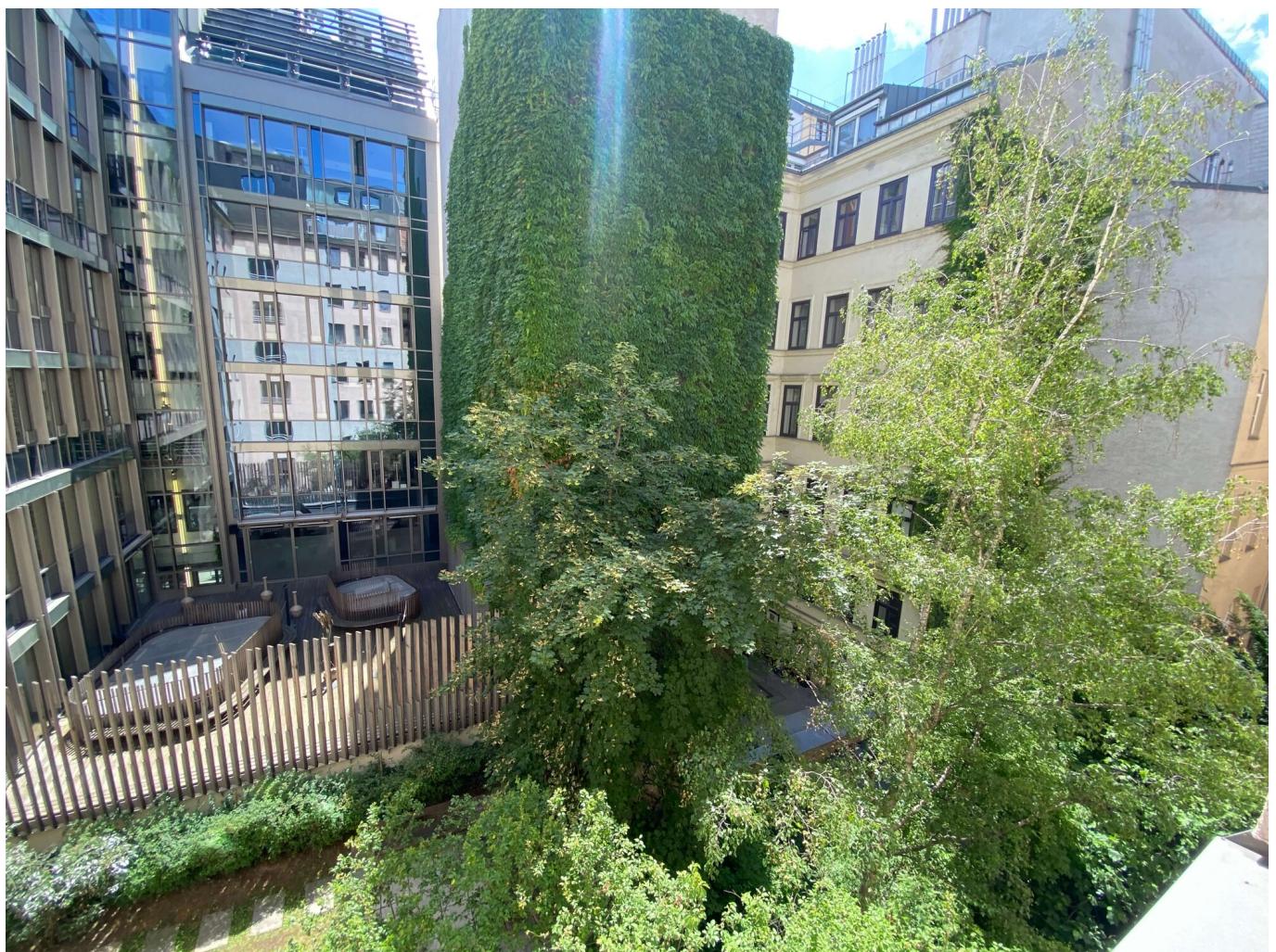
OTTO Immobilien GmbH, Standort Hauptbahnhof, QBC3, Gertrude-Fröhlich-Sandner-Str 3  
1100 Wien

T 004315127777

H 004366488533211

F 004315137778

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Das Bürohaus zeichnet sich durch einen modernen Eindruck, eine gepflegte Zugangssituation, eine flexible Grundrissgestaltung sowie eine attraktive Ausstattungsqualität aus. Alle Büroeinheiten bieten überwiegend getrennt begehbarer Büro- und Besprechungsräume, getrennte Sanitärbereiche, eine Teeküche sowie Nebenräume (z. B. Serverraum, Archiv) und sind neben vielen weiteren Highlights mit einer Klimatisierung, großzügigen Fensterflächen, Verkabelung über Bodendosen und Spiegelrasterleuchten ausgestattet. Eine angenehme Arbeitsatmosphäre, angrenzend zum 1. Bezirk, kann hier nach Ihren Vorstellungen realisiert werden.