

## Bürogebäude OPTIMUM - zentral im 20. Bezirk



Hausansicht

**Objektnummer: IVG-O-03299/B6**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis - Bürofläche              |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1200 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>              | 2000                                    |
| <b>Zustand:</b>              | Gepflegt                                |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 435,47 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Bürofläche:</b>           | 435,47 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Stellplätze:</b>          | 189                                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>      | <b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>           | 8.961,97 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 5.661,11 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>             | 6.793,33 €                              |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 13,00 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 1.807,20 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |   |

3 BMM zzgl. 20% USt.

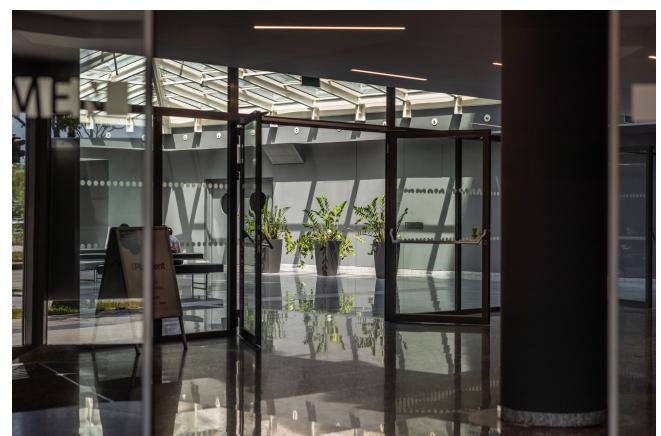
## Ihr Ansprechpartner

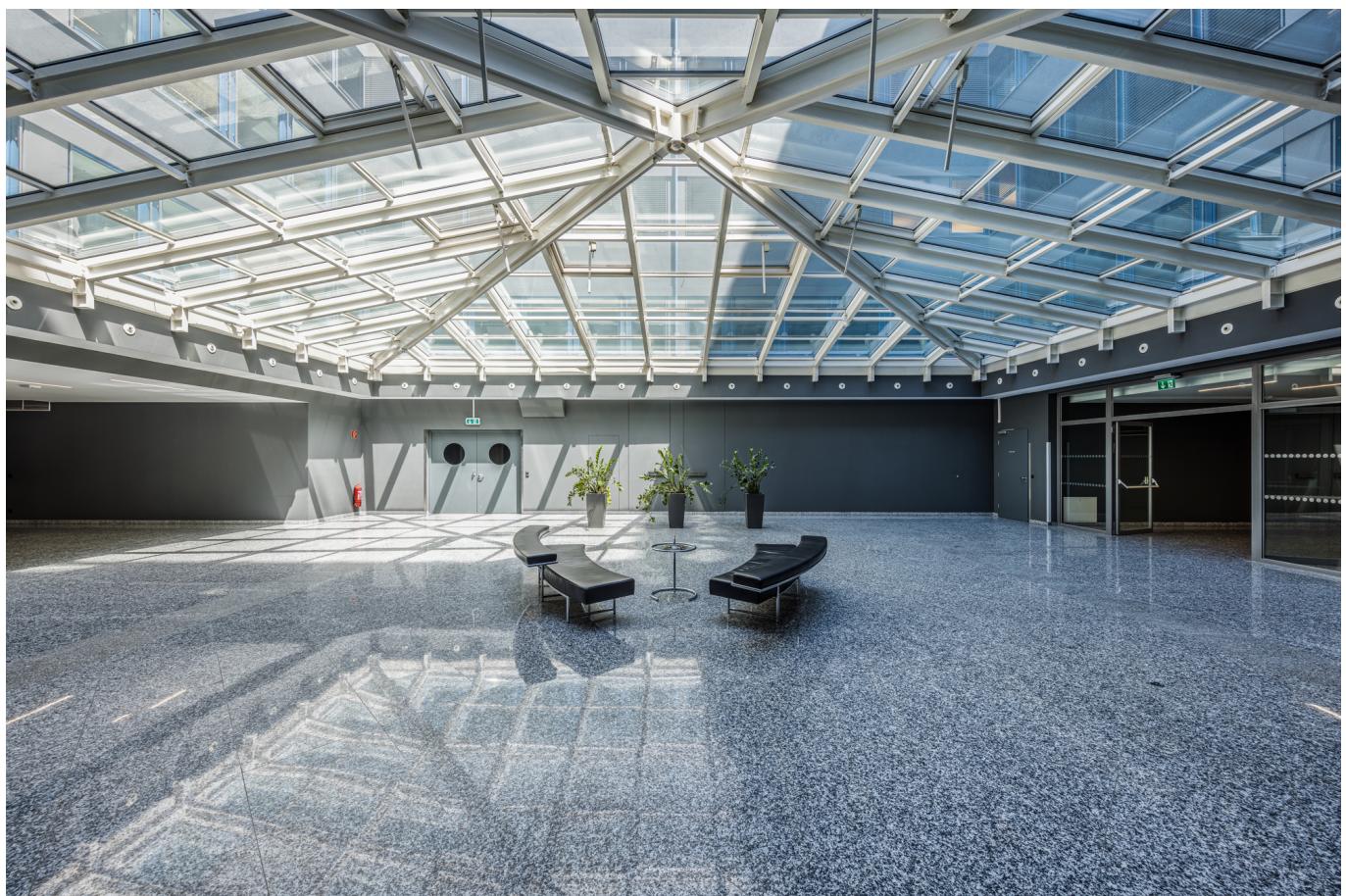


**Isabella Plessl**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 004366488590403











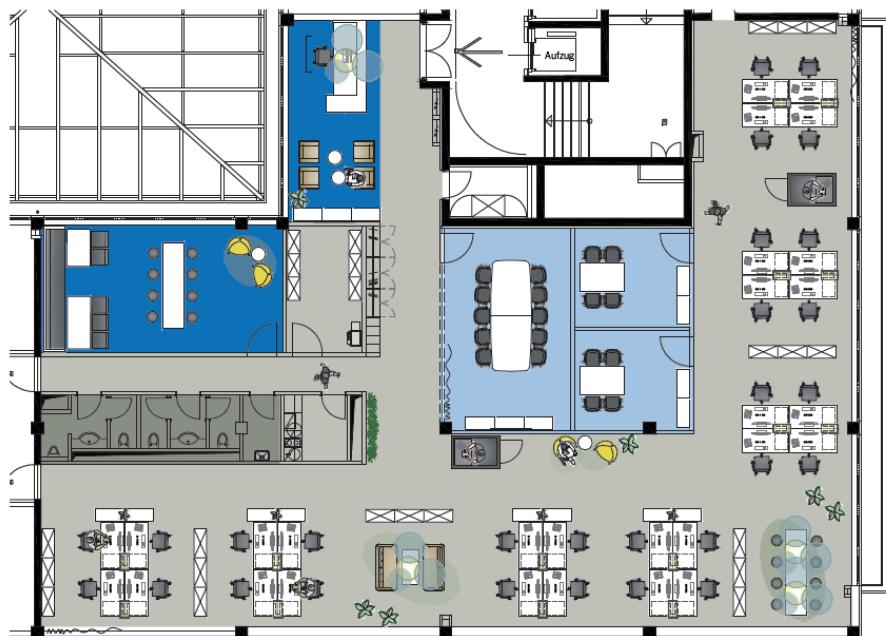
**OPTIMUM**

WIEN · VIENNA

ETAGENPLAN 6.OG VARIANTE 1



0



## Objektbeschreibung

Das Bürogebäude "OPTIMUM", gelegen auf der Dresdner Straße im 20. Bezirk, überzeugt durch effiziente Grundrisse und ein sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis. Im zentralen Eingangsbereich stehen insgesamt 6 Lifte zur Verfügung, welche die Bürogeschoße und die hauseigene Tiefgarage erschließen. Durch das großzügige Säulenraster kann der Grundriss nach den individuellen Wünschen und Vorstellungen der zukünftigen Nutzer sowohl in Einzel- als auch in Gruppenbüros geteilt oder völlig offen gestaltet werden. Attraktive Möglichkeiten für Küchen- und Sozialbereiche und sonstige Nebenräume (Serverraum, Archiv etc.) sind natürlich ebenfalls vorhanden. Hinter dem Gebäude steht eine Anlieferungszone mit ebenerdigem Zugang zur Lobby und zu den Liftanlagen zur Verfügung. - Parkplatz Garage/Stk./Monat: EUR 100,00 - Parkplatz außen/Stk./Monat: EUR 80,00 - Stellplatz-BK/Stk./Monat: EUR 10,00