

Bürofläche nahe St. Marx



20180320_1030, Franzosengraben 12_SBS (1)

Objektnummer: IVG-O-10693/2a

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	318,24 m²
Bürofläche:	318,24 m²
Heizwärmebedarf:	D 113,76 kWh / m² * a
Gesamtmiete	5.690,13 €
Kaltmiete (netto)	3.659,76 €
Kaltmiete	4.391,71 €
Miete / m²	11,50 €
Betriebskosten:	1.082,02 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Helmut Wanjek

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse
1010 Wien

T 00436648549193
H 00436648549193
F 004315137778







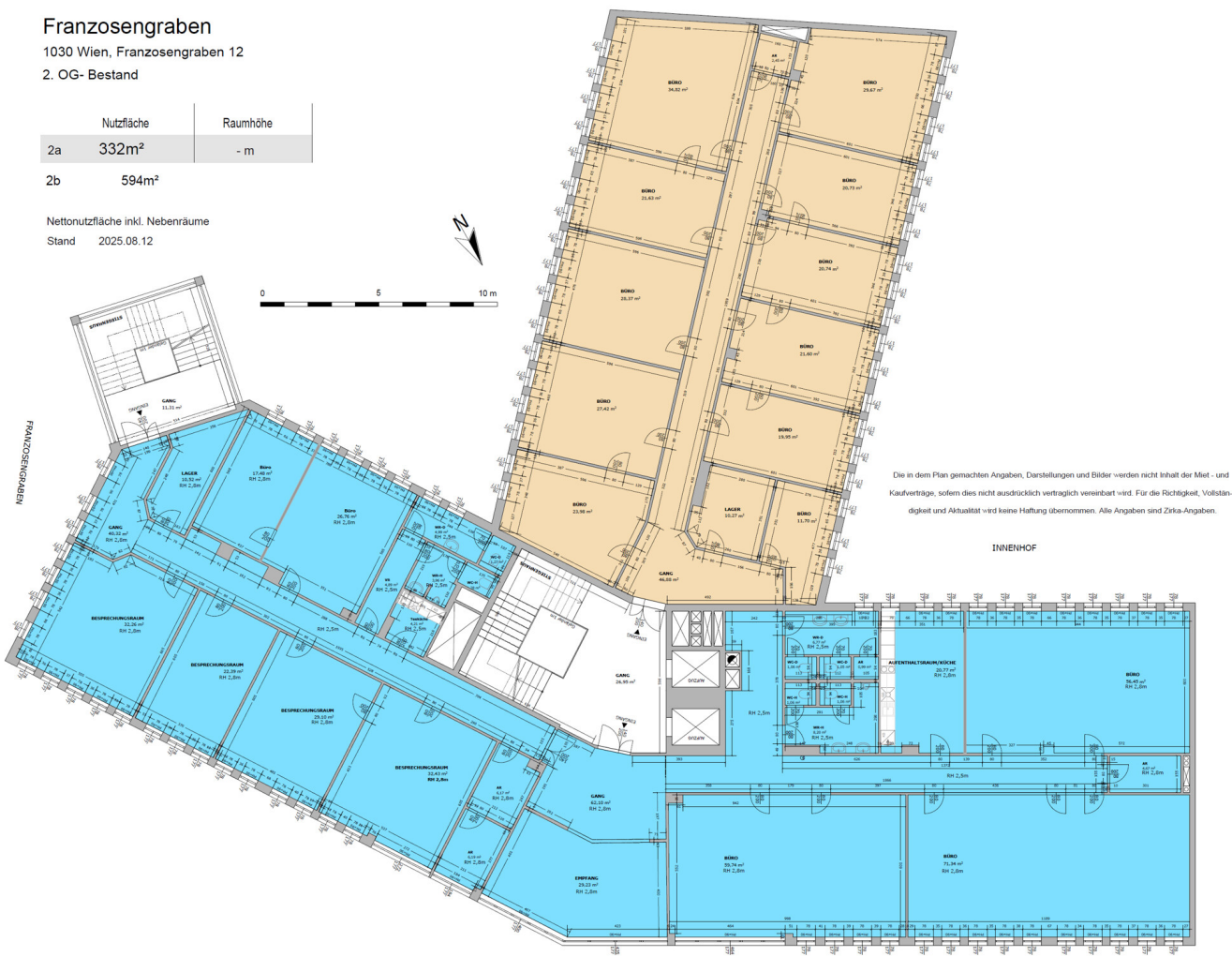




Franzosengraben
1030 Wien, Franzosengraben 12
2. OG- Bestand

	Nutzfläche	Raumhöhe
2a	332m ²	- m
2b	594m ²	

Nettonutzfläche inkl. Nebenräume
Stand 2025.08.12



Objektbeschreibung

Die Liegenschaft ist sehr gut über die Tangentenabfahrt St. Marx angebunden und Mitarbeiter sowie Kunden erreichen das Gebäude ebenfalls mittels der öffentlichen Verkehrsmittel. Die Bürofläche befindet sich im 2.Stock mit Lift und verfügt über 608 m². Die flexible Raumkonfiguration wurde hochwertig ausgestattet, kann aber gegebenenfalls auch nach Mieterwünschen entsprechend angepasst werden. Hauseigene Stellplätze können, je nach Verfügbarkeit, sowohl in der Garage als auch im Außenbereich angemietet werden. Anlieferungsbereich ist vorhanden.