

Bürohaus Franzosengraben



20180320_1030, Franzosengraben 12_SBS (1)

Objektnummer: IVG-O-10693/3a

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	377,20 m ²
Bürofläche:	377,20 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,76 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	6.518,02 €
Kaltmiete (netto)	4.149,20 €
Kaltmiete	4.979,04 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	1.282,48 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



Helmut Wanjek

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse
1010 Wien

T 00436648549193
H 00436648549193
F 004315137778











Franzosengraben

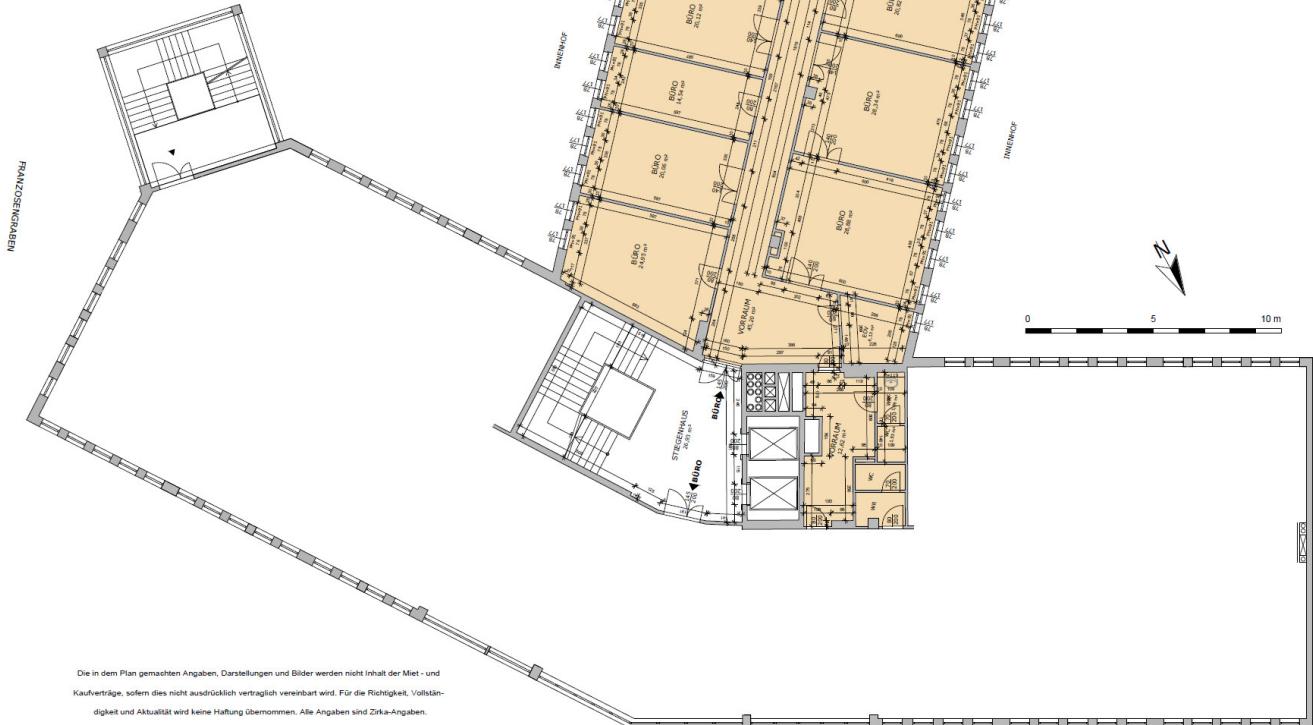
1030 Wien, Franzosengraben 12

3. OG- Bestand

Nutzfläche	Raumhöhe
3a 355m ²	- m

Nettonutzfläche inkl. Nebenräume

Stand 2025.08.06



Objektbeschreibung

Das Bürogebäude befindet sich in äußerst verkehrsgünstiger Lage nahe der Anschlussstelle St. Marx an die A23. Derzeit stehen zwei Büroeinheiten im 1. und 3. OG zur Verfügung, welche leicht mit dem Lift erreicht werden können. Die flexibel gestaltbare Bürofläche wurde hochwertig ausgestattet, kann aber gegebenenfalls Mieterwünschen entsprechend angepasst werden. Des Weiteren stehen im Haus rund 947 m² an Lager- bzw. Serviceflächen zur Verfügung. Hauseigene Stellplätze können, je nach Verfügbarkeit, sowohl in der Garage als auch im Außenbereich angemietet werden. Ein Anlieferungsbereich ist ebenfalls vorhanden.