

Repräsentative Bürofläche in Bestlage



11

Objektnummer: IVG-O-AM-12698/3-4
Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	276,85 m²
Bürofläche:	276,85 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	C 86,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Gesamtmiete	6.572,75 €
Kaltmiete (netto)	4.900,00 €
Kaltmiete	5.880,00 €
Miete / m²	17,70 €
Betriebskosten:	577,29 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20 % USt

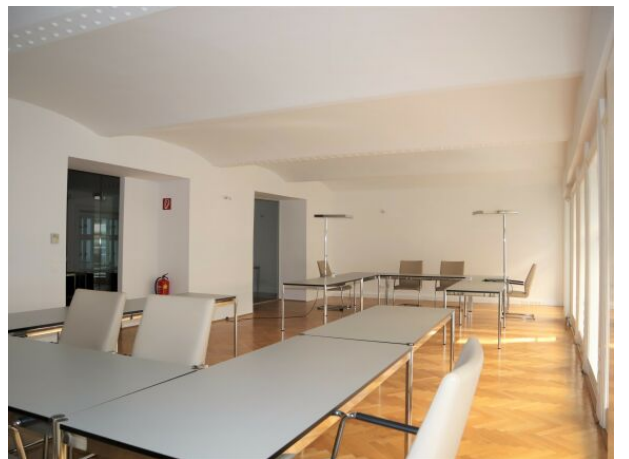
Ihr Ansprechpartner



Magdalena Lemut, BSc (WU)

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

T 00436764803674
H 00436764803674

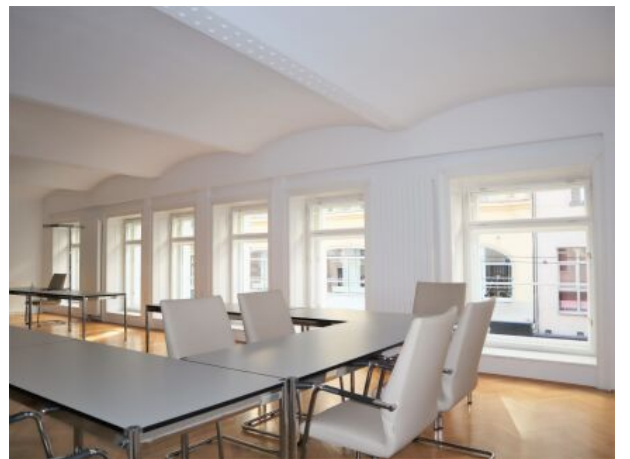


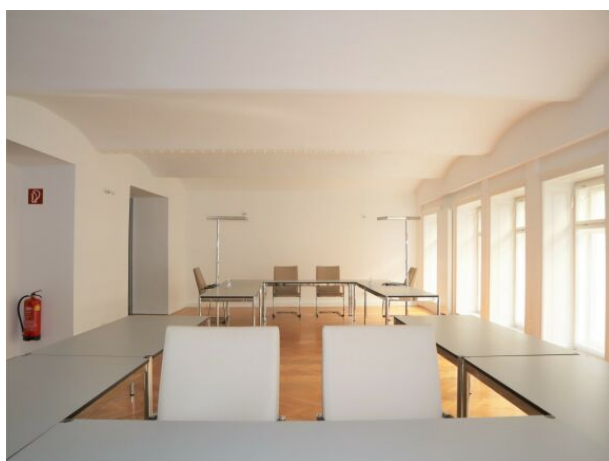




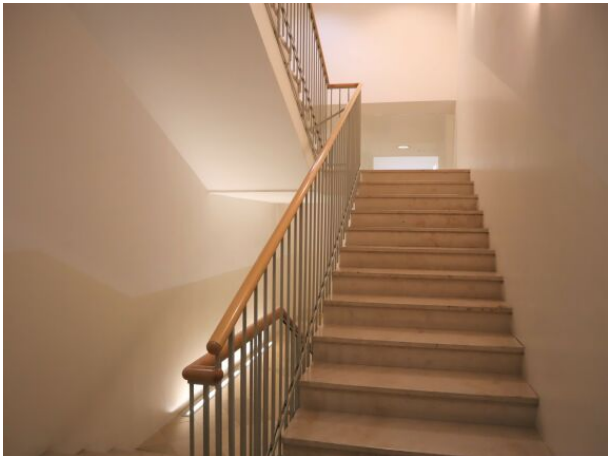












Objektbeschreibung

Diese exklusive Büroimmobilie besticht nicht alleine durch ihre exzellente Lage im Zentrum Wiens, sondern auch durch ihren hochwertigen Ausbau. Die Fläche befindet sich im Mezzanine eines Gründerzeithauses und wurde im Jahr 2004 generalsaniert. Derzeit teilt sich die ca. 276 m² große Fläche in 4 abgeschlossene Räume sowie einen großen Empfangsbereich und einen weiteren Open Space auf. Der große Büro- oder Besprechungsraum zur Wollzeile ausgerichtet verleiht durch die Kappendecke und den bodentiefen Doppelkastenfenster besonderen Charme. Alle Zimmer sind durch moderne Glaswände voneinander getrennt. Der Fußboden in den Büroräumen ist mit schönem Fischgrätparkett verlegt, der Empfang wurde hochwertig verflies. Der große Büroraum zur Schulerstraße ist mit einer Klimaanlage ausgerüstet. Durch eine Glasdecke über den Innenhof ist der Empfangsbereich besonders hell und repräsentativ. Die Fläche verfügt über zwei getrennte WC's, eine mögliche Teeküche sowie einen Serverraum. Die Fläche bietet viel Gestaltungsspielraum für zahlreiche Arbeitsplätze auf großzügigen Flächen, aber auch eine kleinteiligere Aufsplittung ist möglich. Besonders Vorteilhaft sind die kostengünstigen Energiekosten, durch eine effiziente und ökologische Wasser-Wasser-Wärmepumpe (Brunnenwasserkühlung). Das derzeitige Acconto beträgt netto € 241,25 pro Monat. Die Fläche wird ohne Möbel vermietet.