

## Bürofläche in repräsentativer Innenstadtlage



1

**Objektnummer: IVG-O-13007/5B**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	690,81 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	690,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 83,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,38
<b>Gesamtmiete</b>	20.948,12 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	15.197,82 €
<b>Kaltmiete</b>	18.237,38 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	22,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.258,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

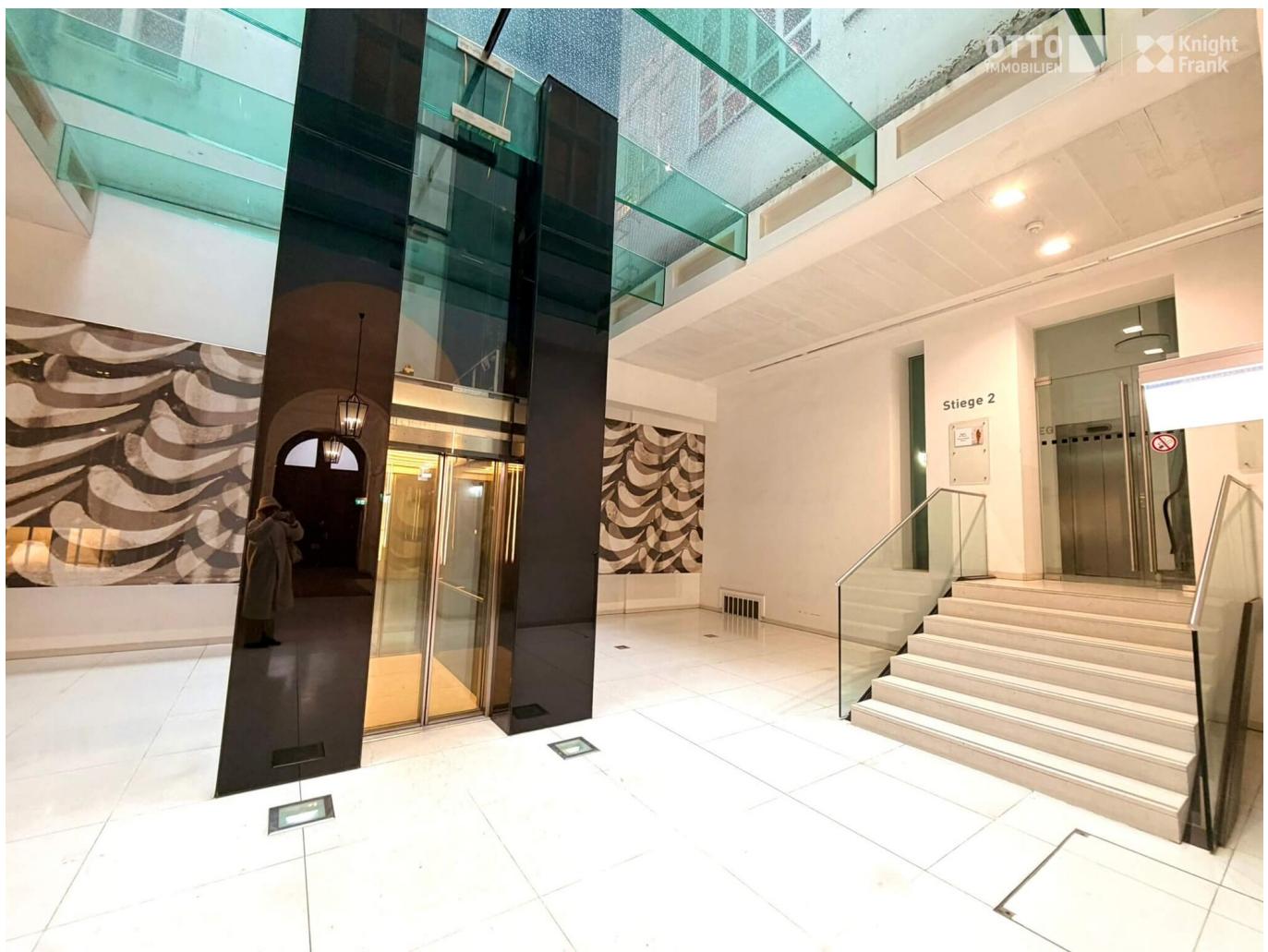


**Magdalena Lemut, BSc (WU)**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 00436764803674  
H 00436764803674  
F 004315137778

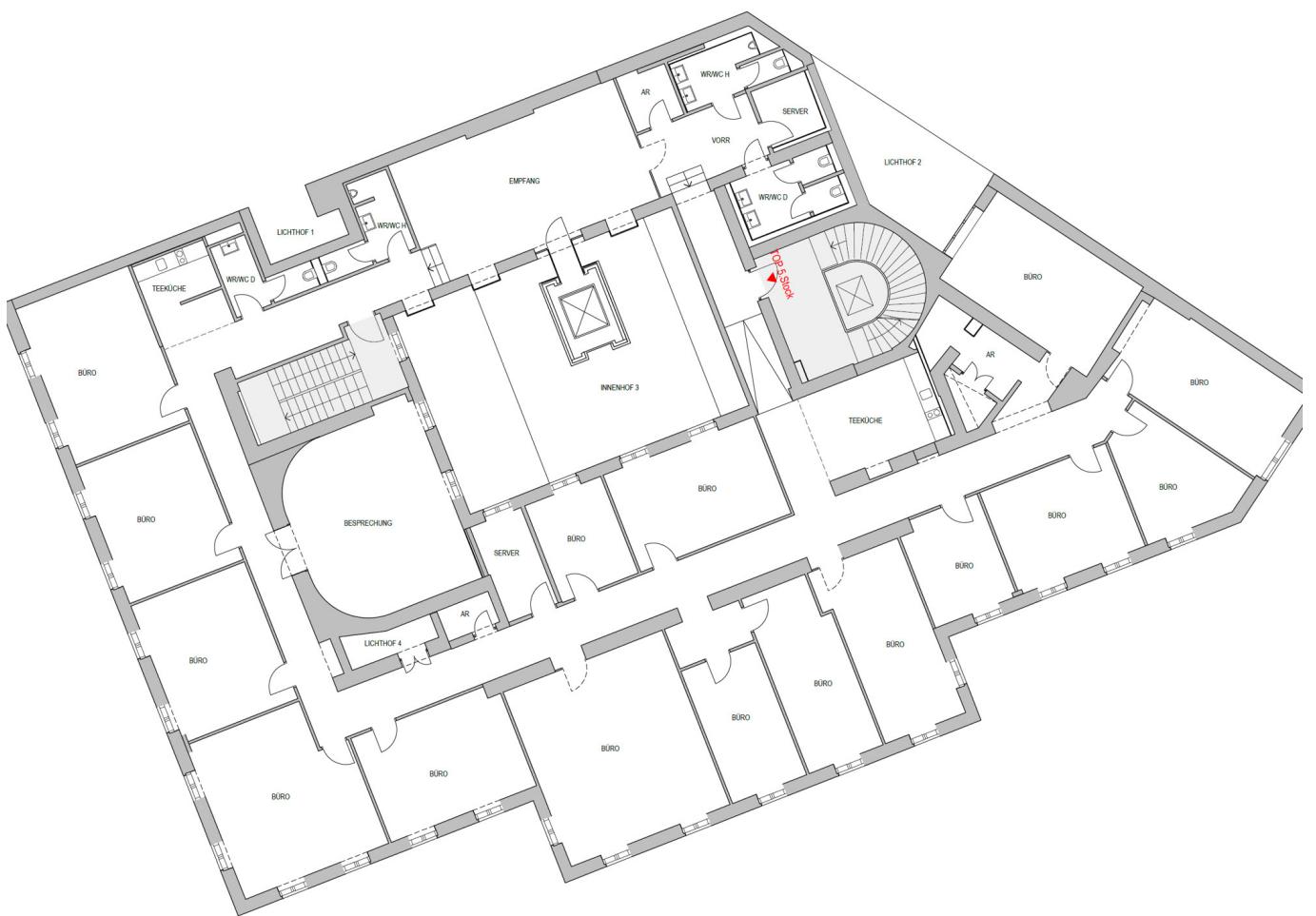












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügige Bürofläche mit rund 691 m<sup>2</sup> in repräsentativer Lage am Schubertring 14 im 1. Wiener Gemeindebezirk. Das Objekt befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Büro- und Geschäftshauses in unmittelbarer Nähe zur Ringstraße und zum Stadtpark. Die Bürofläche bietet eine funktionale und flexible Raumstruktur mit mehreren Büroräumen unterschiedlicher Größe, Besprechungszonen, Empfangsbereich sowie Nebenräumen. Mehrere Innenhöfe sorgen für zusätzliche Belichtung und ein angenehmes Arbeitsumfeld. Dank der zentralen Innenstadtlage eignet sich das Objekt ideal für Kanzleien, Beratungsunternehmen, Agenturen, Headquarters oder repräsentative Bürostandorte, die Wert auf Adresse, Erreichbarkeit und ein hochwertiges Umfeld legen.