

## Flexibles Büro am Kagraner Platz in 1220 Wien zu mieten



c1ac0d54-b1d5-4ea2-996a-1db583c8affb

**Objektnummer: 10936284**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Bürofläche:</b>	268,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 88,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,45
<b>Gesamtmiete</b>	4.021,93 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.278,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.351,61 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.073,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Flexibles Büro am Kagraner Platz zu mieten Direkt am Kagraner Platz kommt dieses Büro im Dachgeschoß eines modernen Büro- und Geschäftsgebäudes zur Vermietung. Die Fläche verfügt über einen sehr flexiblen Grundriss, die Büroräume blicken direkt auf den Kagraner Platz wie auch in den Innenhof. Der Einbau einer Kühlung kann geprüft werden. Die Büroflächen sind sehr hell und freundlich. Insbesondere ist auch eine sehr gute Sichtbarkeit zum Kagraner Platz gegeben und die Flächen sind ohne Stufen erreichbar. Die Fläche wird wie liegt und steht befristet auf 3 Jahre vermietet. Verfügbare Fläche: DG Top 3 ca. 268 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ca. € 8,50 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: ca. € 4,01