# Moderne Büros im QBIK zu mieten - 1030 Wien



Büro 4

Objektnummer: 10950732

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Bürofläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Betriebskosten:

Heizkosten:

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich

1030 Wien

314,87 m<sup>2</sup>

D 145,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

6.839,00 €

3.935,88 €

5.422,07 €

1.486,19€

277,09 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Tassilo Vondru, MSc

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH Bankgasse 1 1010 Wien, Innere Stadt

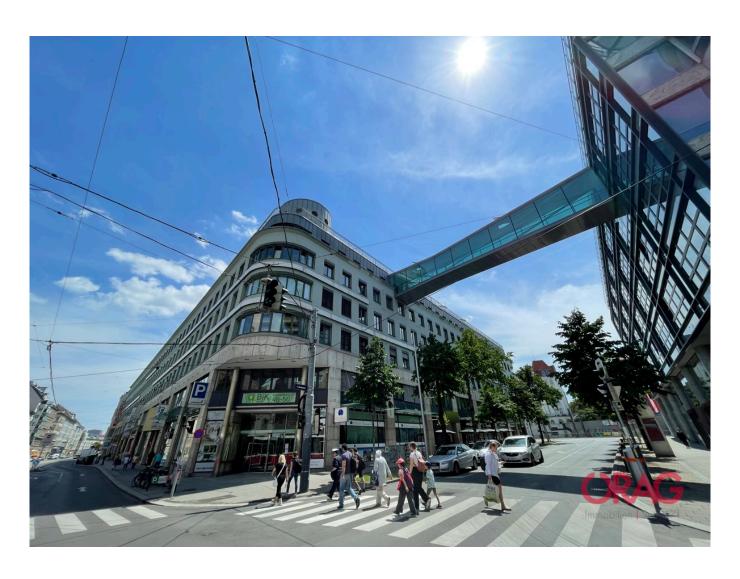
T 0043153473500 0043153473402

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









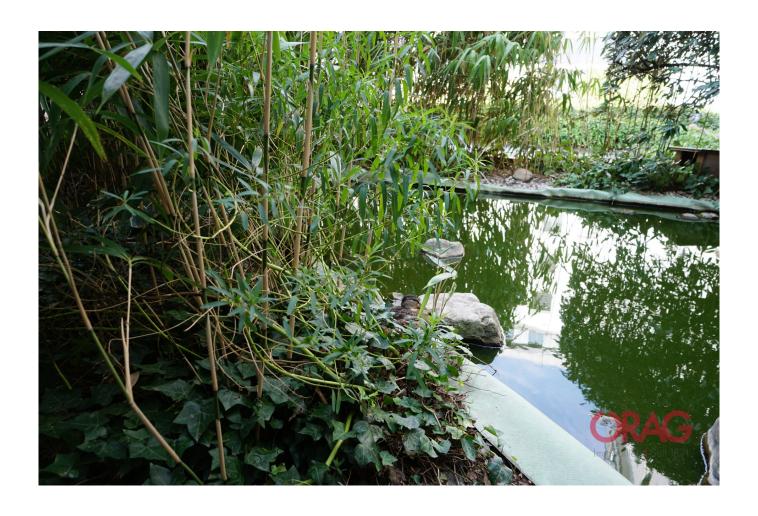






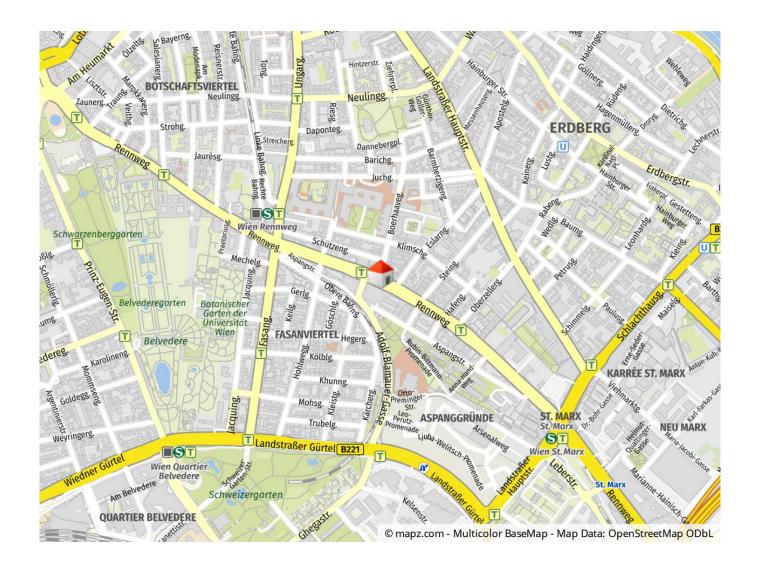












#### **Objektbeschreibung**

Moderne Büroflächen im QBIK am Rennweg Das Büro- und Geschäftszentrum QBIK befindet sich direkt am Rennweg und verfügt über eine perfekte Verkehrsanbindung. Die Straßenbahnstation der Linie 71 befindet sich direkt vor dem Gebäude und die Schnellbahnstation Rennweg ist nur wenige Minuten entfernt. Zusätzlich befindet sich die nächste Anschlussstelle zur Autobahn (A23) in unmittelbarer Umgebung, was auch eine perfekte Erreichbarkeit per PKW gewährleistet. In der hauseigenen Tiefgarage stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung und die Einfahrt liegt direkt an der Rückseite des Gebäudes in der Aspangstraße. Die Nahversorgung ist unter anderem durch einen im Haus gelegene Supermarkt und ein Café bestens gewährleistet und für kurze Besprechungen im Freien bietet sich der begrünte Innenhof an. Zurzeit stehen Büroflächen zur Vermietung, welche über eine flexible Raumkonfiguration verfügen, die gegebenenfalls an den zukünftigen Mieter angepasst werden können. Sollte man sich für die Fläche im 6. OG entscheiden, hat man den gesamten Stock für sich alleine. Die Verkabelung erfolgt über Kabelkanäle und natürlich sind auch Kühlung und Beleuchtungskörper in der Standardausstattung vorgesehen. Die Sanitärbereiche wurden bereits attraktiv ausgestattet. Verfügbare Flächen: 3.OG gesamt ca. 2.385 m<sup>2</sup> - teilbar in: Top 3113 ca. 514 m<sup>2</sup> Top 3214 ca. 313 m<sup>2</sup> Top 3315 ca. 394 m<sup>2</sup> Top 3316 ca. 496 m² Top 3417 ca. 315 m² Top 3418 ca. 353 m² 4.OG gesamt ca. 2.381 m² - teilbar 5.OG gesamt ca. 1.871 m<sup>2</sup> - teilbar in: Top 5125 ca. 460 m<sup>2</sup> Top 5226 ca. 290 m<sup>2</sup> Top 5227 ca. 365 m² Top 5328 ca.439 m² Top 5430 ca. 318 m² 6.OG gesamt ca. 1.316 m² Nettomiete/m²/Monat: € 12,50 - 13,00 Betriebskostenakonto Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,72 Heizkostenakonto Netto/m²/Monat: € 0,88 Verfügbare Geschäftsflächen: EG, ca. 49,17 m² EG, ca. 80,42 m² Nettomiete/m²/Monat: € 11,00 € Betriebskostenakonto Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 3,70