

## **Büro am Kärntner Ring unbefristet zu vermieten**



Aussicht

**Objektnummer: 109240950**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis - Bürofläche   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1010 Wien                    |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 761,37 m²                    |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 761,37 m²                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 117,80 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,50                |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 29.136,12 €                  |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 19.034,25 €                  |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 23.853,73 €                  |
| <b>Miete / m²</b>                    | 25,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 4.819,48 €                   |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 426,37 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473402

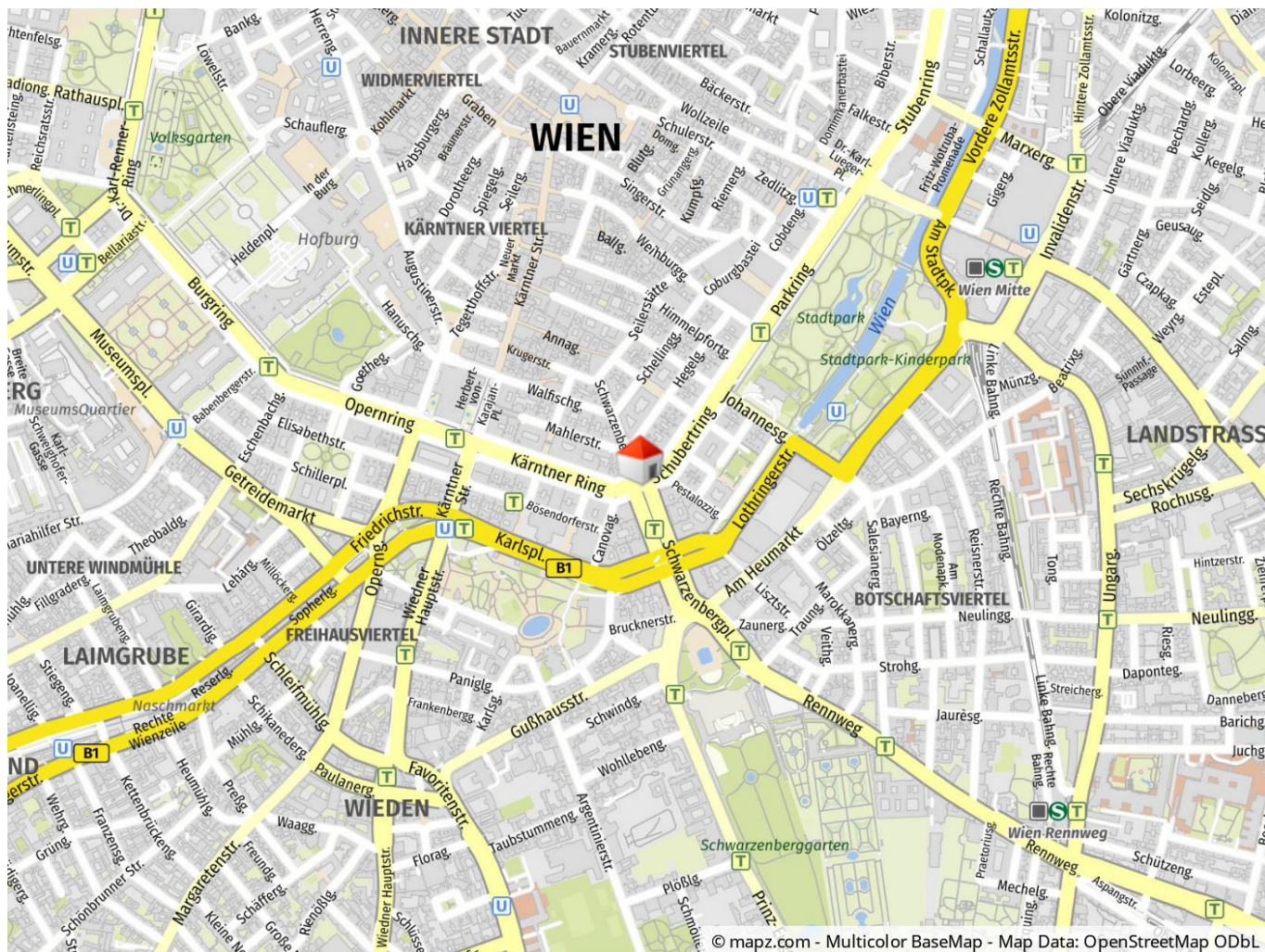












## Objektbeschreibung

Repräsentatives Büro am Kärntner Ring unbefristet zu vermieten Am Kärntner Ring 12 gelangt eine exklusive Büroeinheit im 4. Obergeschoss zur Vermietung. Die Einheit umfasst fünf helle Büros in Richtung Ringstraße, zehn ruhige Räume zum Innenhof und fünf weitere Büros mit einem beeindruckenden Blick auf den Karlsplatz. Zwei Aufzüge führen in den großzügigen Empfangsbereich. Zusätzlich stehen ihnen zwei Teeküchen zur Verfügung, die mit Mikrowelle, Kühlschrank und Geschirrspüler ausgestattet sind. Des Weiteren verfügen diese klimatisierten Büroräumlichkeiten über einen Serverraum, acht Toiletten sowie die meisten über Innen- bzw. Außenjalousien. Die beiden Notausgänge führen direkt in das Stiegenhaus. Zusätzlich gibt es einen Lastenaufzug, der direkt in die Mietfläche führt. Verfügbare Fläche: 4.OG, Top 10, ca. 761 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 25,00 Betriebskostenkonto/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 6,33