

Büro 1040 Wien, Nähe Technische Universität

Modernes Büro in zentraler Lage

Objekt ID: 101/17447



Zimmer: 6 - Kaltmiete: **5.507,11 €** - Nettokaltmiete: **3.913,66 €**



Büro 1040 Wien, Nähe Technische Universität

Top	9.3
Etage	9
Mindestmietdauer	3 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	218,64 m²
Zimmer	6
WCs	2
Heizwärmebedarf	65.10
fGEE	1.50
Ausstattung / Merkmale	Neubau, Personenaufzug, Separates WC
Nettomiete	3913.66
Miete/m²	17.9
Betriebskosten	675.60
Heizkosten	220.83
MwSt.	962.02
Warmmiete	5.772,11 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	14.430,27 €
Kaution	28.860,54 € 6 BMM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

Geschoß: 9.OG/Top 9.3.

Nutzfläche: 218,64 m²

Miete netto/m²: € 19,00

BK netto/m²: € 3,09

HZG und Kühlung netto/m²: 1,01

Allgemeine Objektbeschreibung

In einem attraktiven Bürohaus nahe dem ersten Bezirk steht eine moderne Bürofläche zur Vermietung. Das Gebäude ist zwischen der Staatsoper, Naschmarkt und Freihausviertel gelegen. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Bars, Cafes, Theater, Museen, Geschäfte, etc. Der repräsentative Eingangsbereich ist von einem Portier besetzt. Die Fläche gliedert sich in 6 Büroräume, welche zentral begehbare sind, sowie eine Teeküche und einen Sanitärbereich.

Befristung: 10 Jahre

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Kautions: 6 BMM

Provision: 3 BMM

Bezug ab 15.2.2024

Ausstattung

-Portier

-Teeküche

-Doppelboden

-Bodendosen

-Heizung und Kühlung

-Lift

-Hauseigene Tiefgarage

Parken: es stehen genügend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Energieausweis

HWB 65,10 kWh/m²a

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U1, U2, U4

Straßenbahnlinien: 1, 62

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

Mehr Objekte finden Sie unter:

www.jpi.at

Wir haben was für Sie

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.





Lage





Operng17 Außenansicht



Eingangsbereich



Grundriss

Plan 9.OG Top 9.3._2

