

# Büro 1040 Wien, Nähe Technische Universität

Modernes Büro in zentraler Lage

Objekt ID: 101/17447



Zimmer: 6 - Kaltmiete: 5.811,46 € - Nettokaltmiete: 4.154,16 €



## Büro 1040 Wien, Nähe Technische Universität

Top	9.3
Etage	9
Mindestmietdauer	3 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	218,64 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
WCs	2
Heizwärmebedarf	65.10
fGEE	1.50
Verfügbar ab	15.02.2024
Ausstattung / Merkmale	Neubau, Personenaufzug, Separates WC
Nettomiete	4154.16
Miete/m <sup>2</sup>	19
Betriebskosten	688.72
Heizkosten	220.83
MwSt.	1012.74
Warmmiete	6.076,45 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	15.191,13 €
Kaution	30.382,26 € 6 BMM



# Objektbeschreibung

## **Flächen- und Kostenübersicht**

Geschoß: 9.OG/Top 9.3.

Nutzfläche: 218,64 m<sup>2</sup>

Miete netto/m<sup>2</sup>: € 19,00

BK netto/m<sup>2</sup>: € 3,15

HZG und Kühlung netto/m<sup>2</sup>: 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 begehbar 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/m<sup>2</sup>a

## **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](http://www.jpi.at)

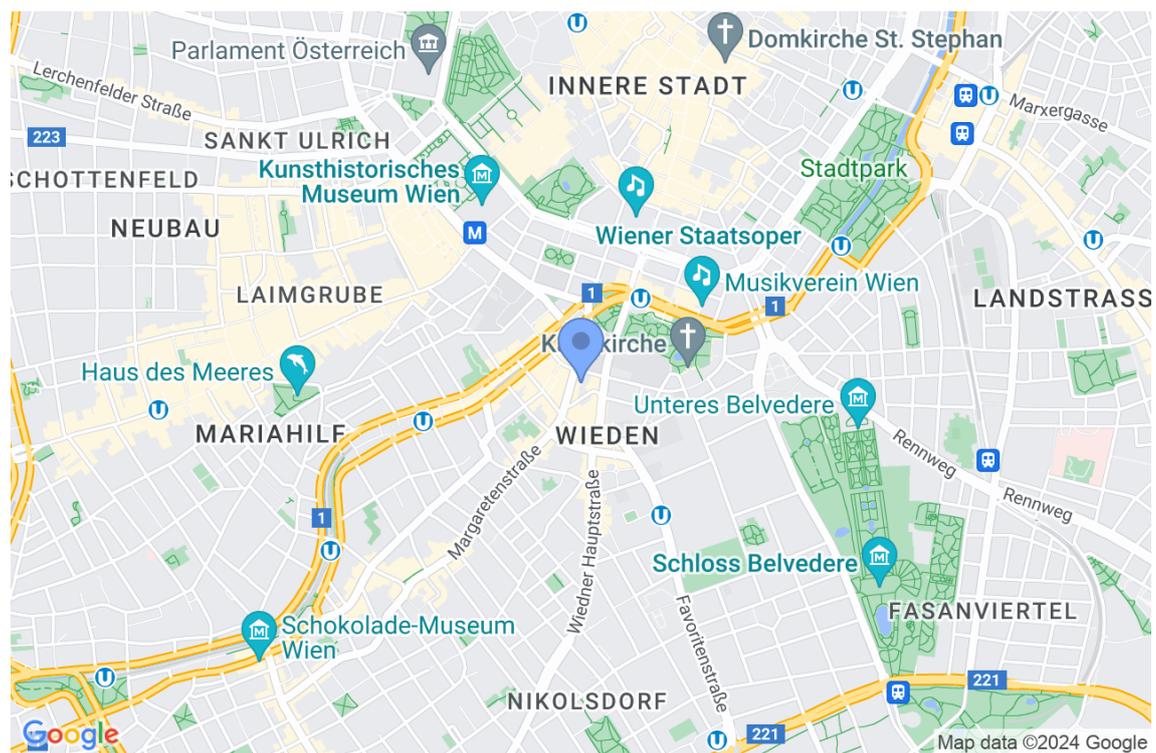
Wir haben was für Sie

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





# Lage





Operng17 Außenansich



Eingangsbereich



# Grundriss

Plan 9.OG Top 9.3.\_2

