ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Akademiehof | 1010 Wien

AT_Wien_Akademiehof_

Objektnummer: 337/01857

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Getreidemarkt 2-4
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.663,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Miete / m²	20,00 €

Provisionsangabe:

3BMM

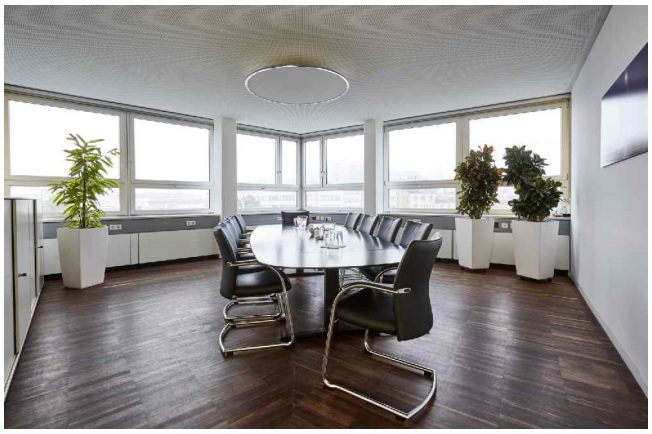
Ihr Ansprechpartner

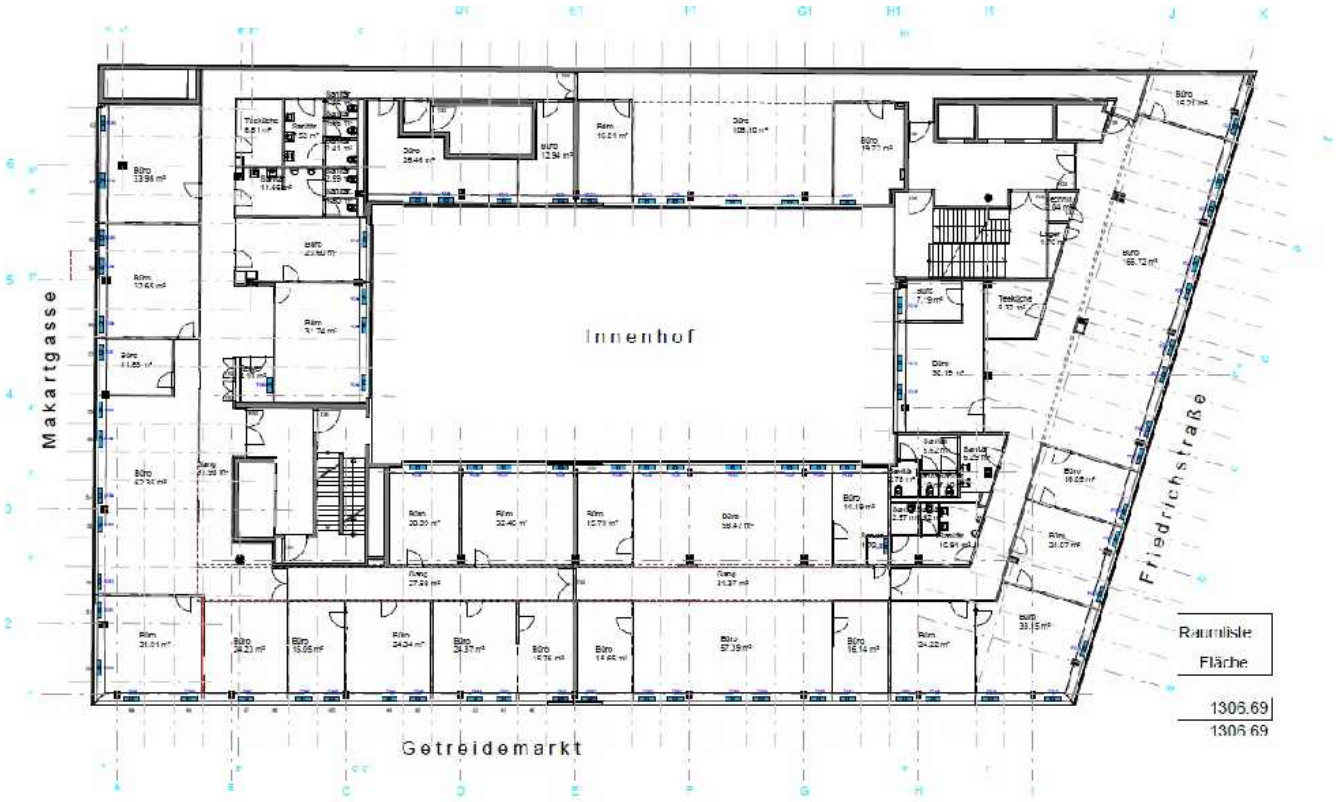
Mario Stöckel

Colliers

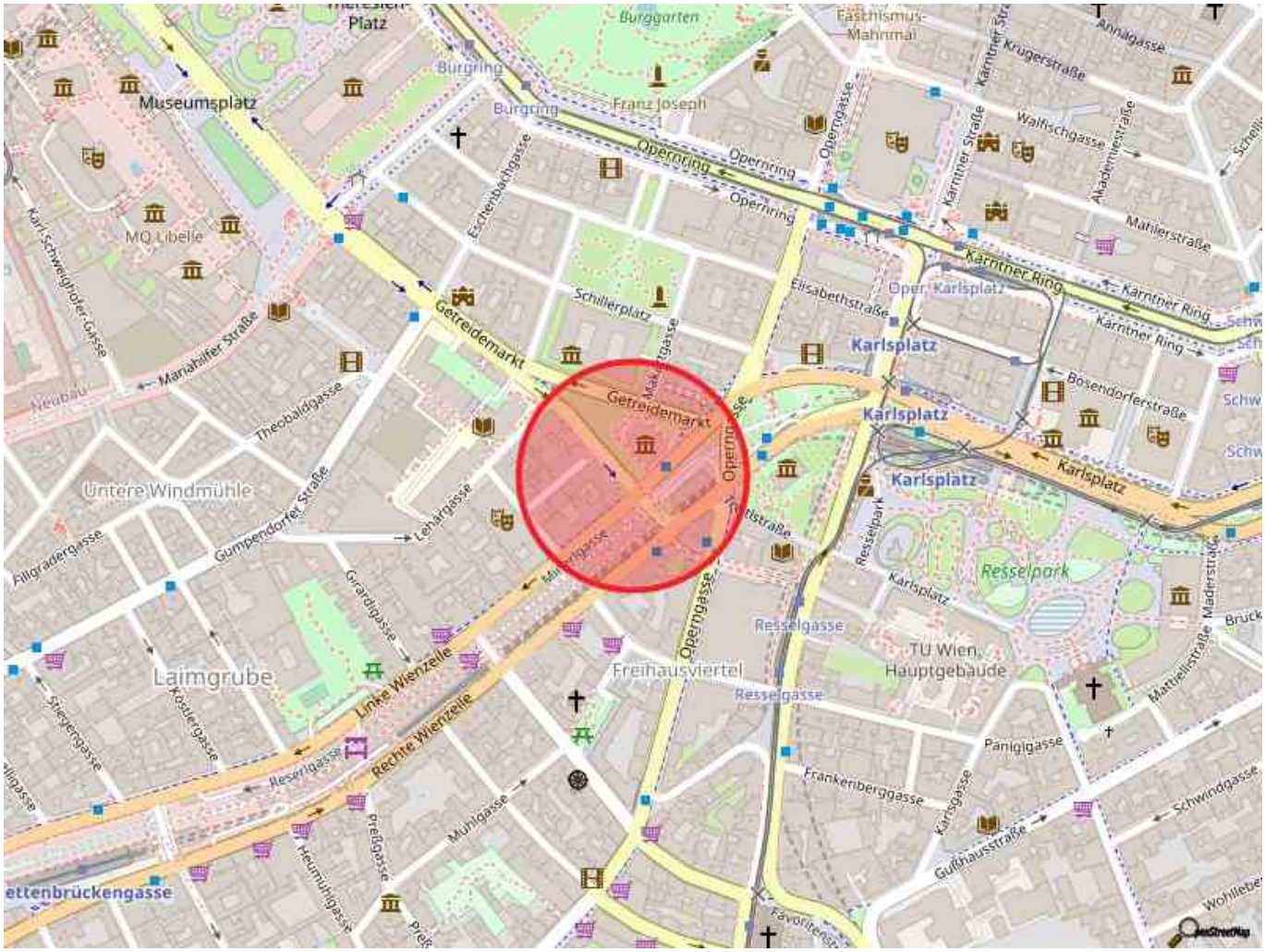
T +43 1 535 53 05 533
F +43 1 535 53 25

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




Makartgasse
Innenhof
Friedrichstraße
Getreidemarkt
Raumliste
Fläche
1306.69
1306.69

Makartgasse
Innenhof
Getreidemarkt
Räume
Archiv
Besprechung
Büro
Büro-Empfang
Büro Sekretariat
Gang
Ruheraum
Server
Technik
Teeküche
Vorr.
WC
WR-D
WR-H


Museumsplatz
Burgring
Burggarten
Franz Joseph
Faschismus-Mahnmal
Krugerstraße
Annagasse
Wallnerstraße
Akademiestraße
Operngasse
Opernring
Karntner Straße
Mahlerstraße
Karntner Ring
Oper Karlsplatz
Elisabethstraße
Karlsplatz
Bösendorferstraße
Schillerplatz
Getreidemarkt
Escherbachgasse
Mariahilfer Straße
Theobaldgasse
Untere Windmühle
Gumpendorfer Straße
Lehargasse
Grardigasse
Laimgrube
Linke Wienzeile
Rechte Wienzeile
Kostergasse
Reseriggasse
Freihausviertel
Resselgasse
Resselpark
TU Wien, Hauptgebäude
Panigigasse
Frankenberggasse
Karlsgasse
Gußhausstraße
Schwindgasse
Mühlgasse
Preßgasse
Heumühlgasse
Favoritenstraße
Mattielistraße
Maderstraße
Karl-Schwenghofer-Gasse
MQ Libelle
Neubau
Allgrabergasse
Siegergasse
Wohlleben

Objektbeschreibung

Der Akademiehof befindet sich im ersten Wiener Gemeindebezirk, perfekt sichtbar direkt an der Ecke Getreidemarkt/Operngasse. Das Gebäude wird im Erdgeschoss von hochwertigen Retail-Mietern genutzt, in den Obergeschossen befinden sich Büroflächen bzw. Wohnungen im Dachgeschoss.

Bedingt durch die fantastische Lage befinden sich Naschmarkt, der Verkehrsknotenpunkt Karlsplatz/Oper sowie weitere Infrastruktureinrichtungen wie Fitnesscenter, Supermärkte etc. in unmittelbarer Umgebung.

Die helle Bürofläche im 3.OG verfügt über einen effizienten Grundriss, Fenster gibt es sowohl auf den Getreidemarkt als auch in die ruhige Makartgasse.

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
1.333 m² 3.OG € 20,00
1.330 m² 5.OG € 22,00

Betriebskosten € 4,50 inkl. Heizung

AUSSTATTUNG

Kühlung
Sonnenschutz außen
Teeküche
Spiegelrasterleuchten
abgehängte Decken

VERFÜGBARKEIT
ab sofort

ERREICHBARKEIT
öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U1, U2, U4 (Karlsplatz)
Straßenbahn: D, J, 1, 2, 62, 65, 71 (Karlsplatz)
Bus Linie 4A, 57A, 59A
Badner Bahn

Individualverkehr:
direkte Lage an der Ausfahrtsachse Wienzeile (zu Süd-/Westautobahn)

INFRASTRUKTUR

Durch die Lage in der Wiener Innenstadt gibt es zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung, weiters ein Fitnesscenter am direkt angrenzenden Schillerplatz. Der Naschmarkt beginnt an der gegenüberliegenden Seite des Getreidemarkts.

KAUTION
3-6 Brutto-Monatsmieten

PROVISION
3 Brutto-Monatsmieten

ENERGIEWETRTE
Heizwärmebedarf: 37,00 kWh/m²a

Fotos (C) Richard Reinalter

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.