Altbau-Büroflächen in bester Lage

Objektnummer: 6548

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien,Mariahilf
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	540,00 m²
Heizwärmebedarf:	155,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	6.750,00 €
Kaltmiete	7.641,00 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	891,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

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

Objektbeschreibung

Das imposante Gründerzeit-Gebäude wurde von Architekt Wilhelm Stiassny entlang dreier Straßenseiten mit Souterrain, Tief- und Hochparterre sowie vier weiteren Stockwerken errichtet und bildet, vom Loquaiplatz bzw. von der Otto-Bauer-Gasse begrenzt, einen platzwirksamen Abschluss der Blockrandbebauung. Die drei Straßenfronten (Königseggasse, Otto-Bauer-Gasse, Loquaiplatz) verfügen über einen klassisch gegliederten Aufbau von Sockel, Mittelfeld und Abschlussgeschoß.

Die verfügbare Bürofläche wurde vom Hauptmieter vor einigen Jahren generalsaniert:

- Türen und Fenster
- Elektrik
- Teppich
- WCs
- Küche
- EDV-Verkabelung und WLAN (access points)
- abgependelte Beleuchtung
- Beschattung innerhalb der Kastenfenster

Zusätzlich wurde die gesamte Fläche vor Kurzem mit mobilen Klimageräten ausgestattet.

Zur Disposition steht eine Bürofläche, die im Ausmaß von ca. 298m² bis ca. 540m² angemietet werden kann. Sie verfügt über zwei Eingänge, wovon einer einen barrierefreien Zugang bietet, respektive Raumgrößen zwischen 25m² und etwa 50m².

Verfügbare Flächen / Kosten:

2. OG Variante A: 298,00m² / ab € 12,50/m²

2. OG Variante B: 348,00m² / ab € 12,50/m²

2. OG Variante C: 405,00m² / ab € 12,50/m²

2. OG Variante D: 452,00m² / ab € 12,50/m²

2. OG Variante E: 515,00m² / ab € 12,50/m²

2. OG Variante F: 540,00m² / ab € 12,50/m²

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 13A, 14A, 57A
- U-Bahn Linie 3, 4

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Mariahilfer Straße
- Linke Wienzeile

- Gumpendorfer Straße
- Otto Bauer Gasse

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

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.