

Altbau-Büroflächen in bester Lage



Objektnummer: 6546

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	452,00 m²
Heizwärmebedarf:	155,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.650,00 €
Kaltmiete	6.395,80 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	745,80 €
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 Loquaipplatz bzw. von der Otto-Bauer-Gasse begrenzt, einen platzwirksamen Abschluss der Blockrandbebauung. Die drei Straßenfronten (Königseggasse, Otto-Bauer-Gasse, Loquaipplatz) 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.