Großzügige moderne Bürofläche bei der Rotenturmstraße

Objektnummer: 6655

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

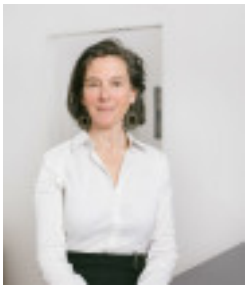
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	637,67 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaltmiete (netto)	15.304,08 €
Kaltmiete	17.997,33 €
Miete / m²	24,00 €
Betriebskosten:	2.693,25 €
USt.:	3.599,47 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

A - 1010 WIEN

FLEISCHMARKT 3-5

4.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 22
ca. 638 m²

M 1:225

gez.: GA

REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In sehr guter Lage des 1. Bezirks gelangt eine großzügige Bürofläche von ca. 637 m² im 4. Liftstock eines sehr repräsentativen Bürohauses in die Vermietung. Dieses vollständig renovierte, traditionsreiche Bürohaus besticht durch drei herausragende Eigenschaften, die es einzigartig machen: Die erstklassige Lage und die bemerkenswerte Architektur des späten Jugendstils werden ergänzt durch eine kompromisslos nutzerorientierte Ausstattung. Das historische Gebäude empfängt seine neuen Mieter mit erstklassigen High-End-Ausstattungen in lichtdurchfluteten Arbeitsräumen mit einer Raumhöhe von bis zu 3,20 m im Stil des Fin de siècle. Zudem bietet es durch ein zukunftsweisendes ökologisches Betriebskonzept ideale Arbeitsbedingungen für Stadtbewohner, die das Besondere suchen.

Die zur Verfügung stehende Fläche verfügt über einen großzügigen Empfangsbereich, 8 getrennt begehbare Büroräume sowie Besprechungsräume, getrennte WC-Einheiten. Außerdem kann das Büro über zwei verschiedene Eingänge erschlossen werden.

Durch die ausgesprochen gute Lage in direkter Nähe zur Rotenturmstraße, Schwedenplatz und Stephansplatz ist sowohl eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz als auch an den Individualverkehr gewährleistet. Direkt vor der Tür befinden sich zudem zahlreich Restaurants, Geschäfte und auch kulturelle Einrichtungen.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 22: ca. 637,67 m² - netto € 24,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,22/m²/Monat

Heiz- und Kühlkostenakonto: netto € 1,31/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Empfangsbereich
- großzügige Bürofläche
- Teeküche
- getrennte WC Anlagen

- öffenbare Fenster

- Fernwärme

Öffentliche Anbindung:

U Bahn: U4, U1 (Schwedenplatz), U1, U3 (Stephansplatz)

Straßenbahn:1

Autobus: 2A

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage und gute Straßenanbindung über Ring

Flughafen Wien in ca. 20 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap