

## **Exklusive Bürofläche im Palais Esterhazy | 1010 Wien**



Außenansicht

**Objektnummer: 337/05568**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                   | Büro / Praxis - Bürofläche              |
| Land:                  | Österreich                              |
| PLZ/Ort:               | 1010 Wien                               |
| Baujahr:               | 1695                                    |
| Alter:                 | Altbau                                  |
| Nutzfläche:            | 206,91 m <sup>2</sup>                   |
| Zimmer:                | 5                                       |
| WC:                    | 4                                       |
| Heizwärmebedarf:       | <b>C</b> 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete            | 5.598,98 €                              |
| Kaltmiete (netto)      | 3.703,69 €                              |
| Miete / m <sup>2</sup> | 17,90 €                                 |
| Betriebskosten:        | 624,87 €                                |
| Heizkosten:            | 337,26 €                                |
| USt.:                  | 933,16 €                                |
| Provisionsangabe:      |                                         |

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

Colliers

T +43 1 535 53 05 531

F +43 1 535 53 25

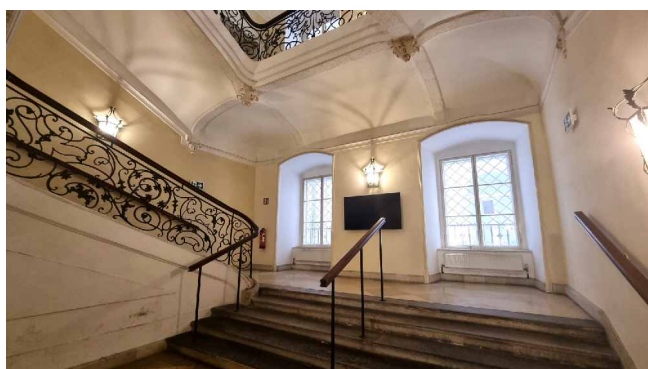
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

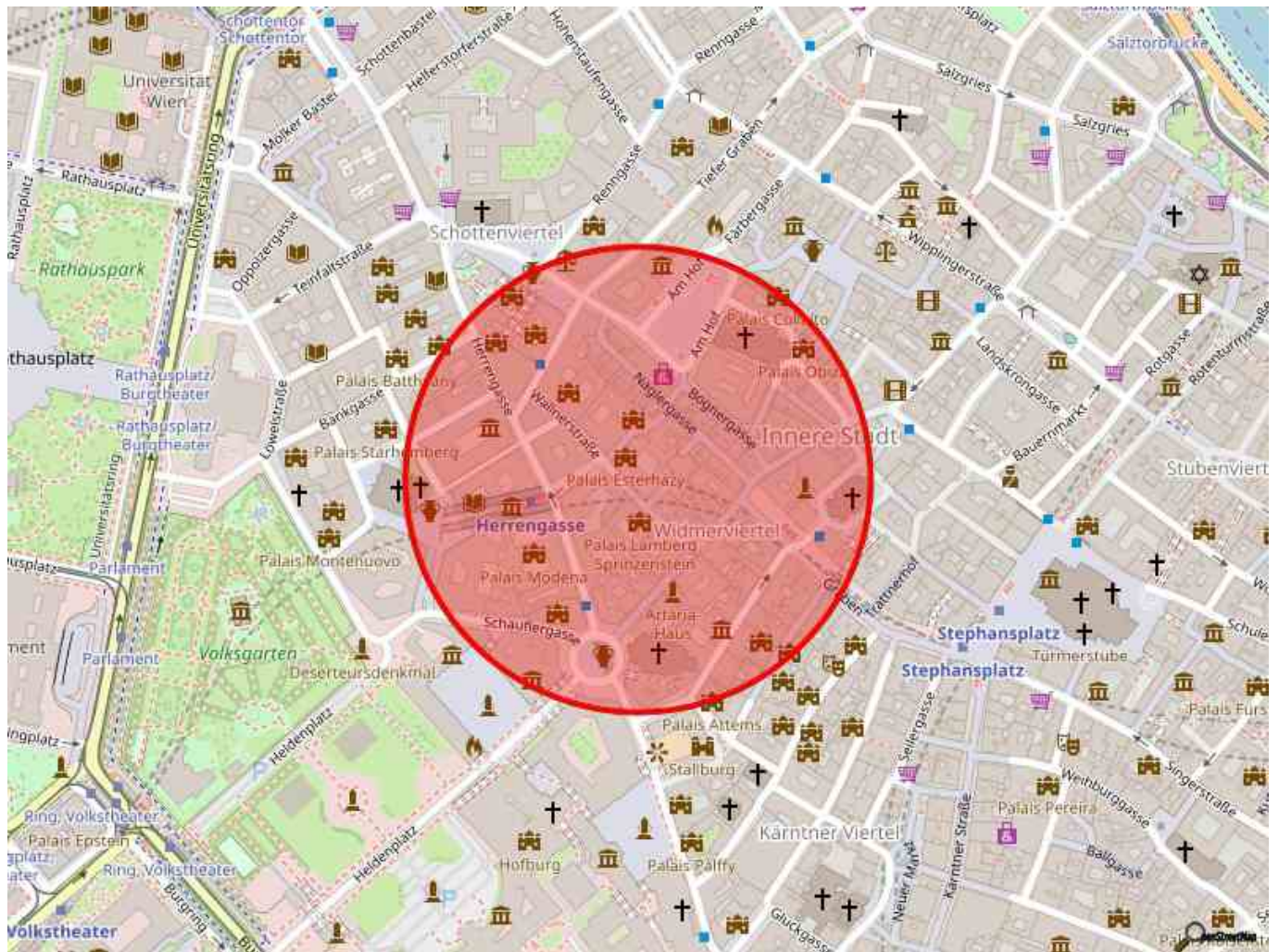


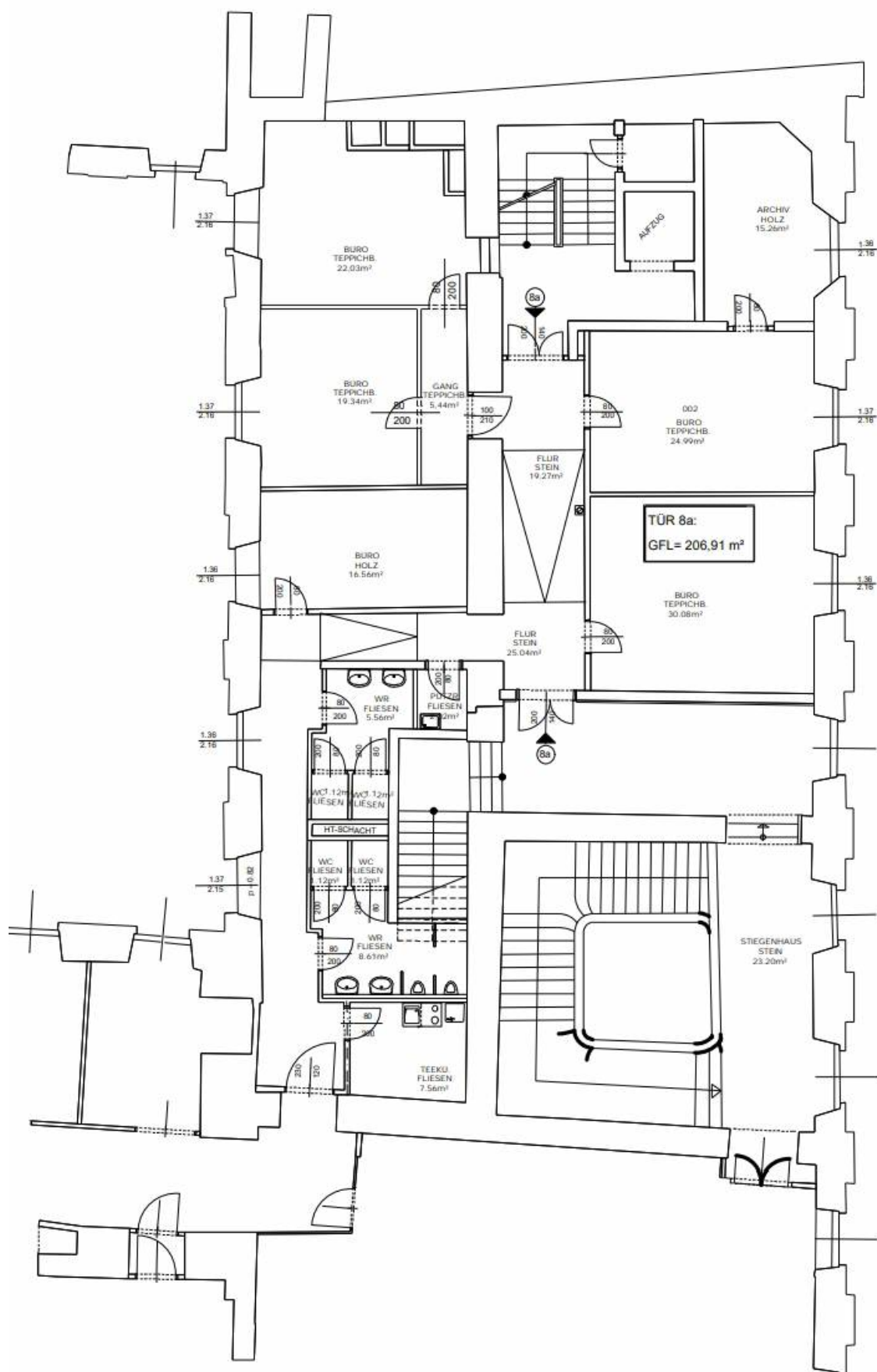














## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

Im 2.OG des Palais Esterhazy gelangt eine gut aufgeteilte Bürofläche in die Vermarktung:

Neben fünf zentral begehbaren Büroräumen bietet dieses Büro ein Archiv, vier WC-Flächen, sowie eine Teeküche. Des weiteren ist das Büro über 3 Eingänge erschlossen.

### VERFÜGBARKEIT

ab sofort

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

2.OG 207 m<sup>2</sup> € 17,90

Betriebskosten € 4,65 inkl. Heizung & Kühlung

### AUSSTATTUNG

Lift

Teppich-/Parkettboden

Teeküche

getrennte WCs

mehrere Zugänge in die Fläche

### TECHNISCHE DETAILS

Altbau

Energiekennwerte:

Energieklasse C

Heizwärmebedarf: 74,00 kWh/m<sup>2</sup>a

### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1, U3

Schnellbahn: -

Straßenbahn: -

Bus: 1A, 2A

Individualverkehr:

Franz-Josephs-Kai

### INFRASTRUKTUR

Durch die Innenstadtlage ist sowohl eine sehr gute öffentliche Anbindung, als auch eine vielfältige Nahversorgung gegeben.



**KAUTION**

3-6 Bruttomonatsmieten

**PROVISION**

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen. Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.



## **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.