

**Zentrales historisches Innenstadtbüro mit wunderschönen
Stadtparkblick, 1. Stock**



Objektnummer: 877

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	479,71 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 138,80 kWh / m² * a
Miete / m²	22,00 €

Ihr Ansprechpartner



Manfred Naber

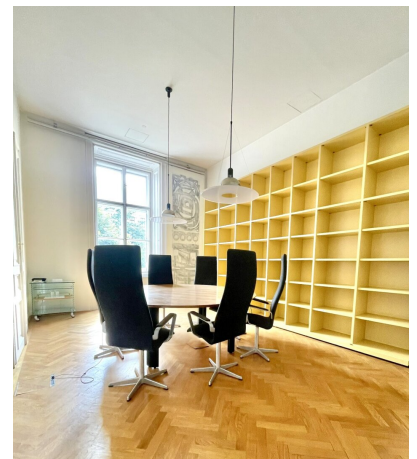
Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH
Graben 28/1/12
1010 Wien, Innere Stadt

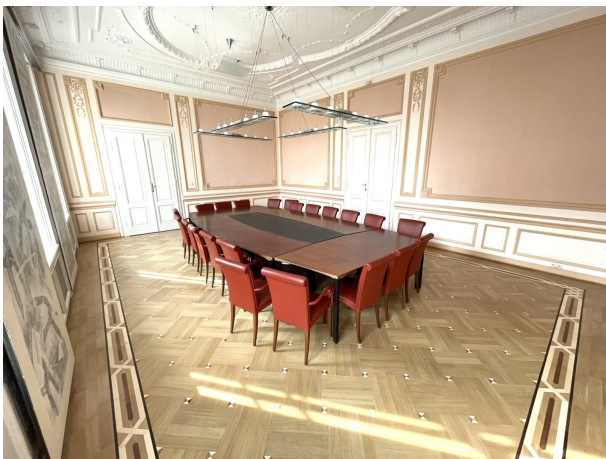
T +43 680 4464764
H +43 680 4464764

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























Objektbeschreibung

Das angebotene Objekt liegt im 1. Stock des historischen, innerstädtischen Altbaus.

Es verfügt im Erdgeschoss über einen repräsentativen, modernen Empfangsbereich und ist barrierefrei durch einen modernen Glaslift erschlossen.

Insgesamt verfügt die Büro-/Ordinationsetage über eine Fläche von ca. 479,71 m².

Miete: Die angegebenen Preise für Miete und BK sind Nettopreise zuzüglich 20% UST.

Netto € 22,00/m² zzgl. Netto BK € 1,95/m² plus 20% UST € 4,79 = €28,74 /m²

Zusätzlich können noch der Empfang mit Garderobe und WC sowie 2 weitere Räumlichkeiten im Halbstock angemietet werden. Insgesamt ca. 160 m²

Das Büro wird teilmöbliert übergeben und ermöglicht daher einen umgehenden Bezug.

Durch die räumliche Ausgestaltung mit 2 repräsentativen Besprechungsräumen, teilweise Einzelbüros, sowie 3 großzügigen repräsentativen Eckbüros eignet sich das Objekt ideal für Anwaltskanzleien, Steuerberater oder auch als Ordination. Neben den Einzelbüros, die in der Vergangenheit auch als ansehnliche Besprechungszimmer genutzt wurden, verfügt das Büro weiters über 2 Großraumbüroflächen, die ausreichend Platz für weitere Arbeitsplätze bietet. Trotz der modernen ansehnlichen Möblierung wird vom Eigentümer keine Ablöse in Rechnung gestellt.

Lage:

Der erwürdige Eck-Altbau wurde 1864 von Architekt Romano Johann erbaut und liegt direkt an der historischen Ringstraße. Die meisten Einzelbüros, sowie ein Großteil der weiteren Räumlichkeiten verfügen einen wunderschönen Blick auf den vis-à-vis gelegenen Wiener Stadtpark.

Neben einer Bankfiliale im Erdgeschoß, handelt es sich auch bei den anderen Mietern im Haus um renommierte Unternehmen, welche einem professionellen eigenen Unternehmensauftritt dienlich sind.

In unmittelbarer Nähe vom Objekt befinden sich neben zahlreichen Ministerien, renommierten Unternehmen und bekannten Wiener Sehenswürdigkeiten, eine Vielzahl von Restaurants und Hotels. Die Infrastruktur ist hervorragend: ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, unmittelbare gegenüberliegender Stadtpark für Naherholung, Einkaufsmöglichkeiten, etc.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap