

Erstbezug nach Sanierung am Kohlmarkt | gekühlt



Büro

Objektnummer: 337/05609

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	110,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Gesamtmiete	3.566,42 €
Kaltmiete (netto)	2.640,00 €
Miete / m²	24,00 €
Betriebskosten:	332,02 €
USt.:	594,40 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

T +43 1 535 53 05 531

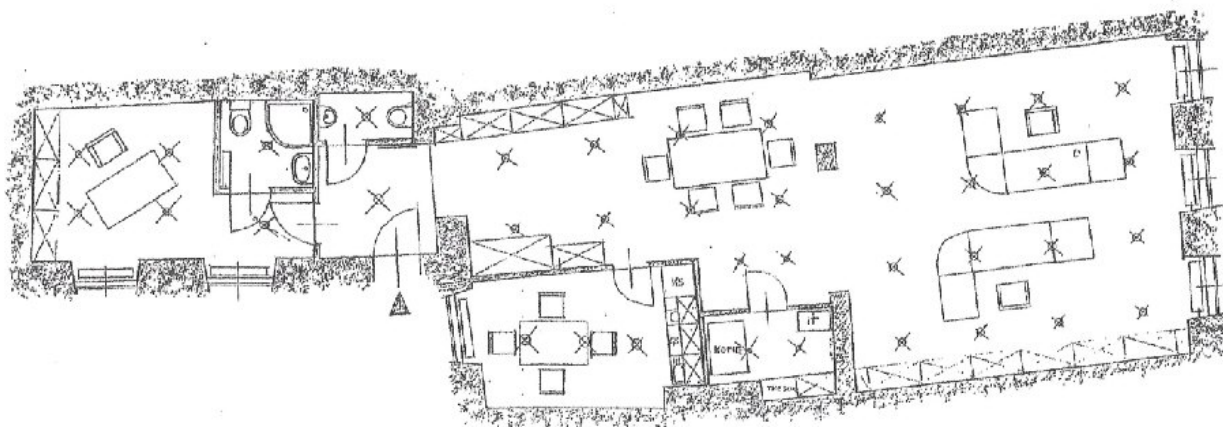
F +43 1 535 53 25

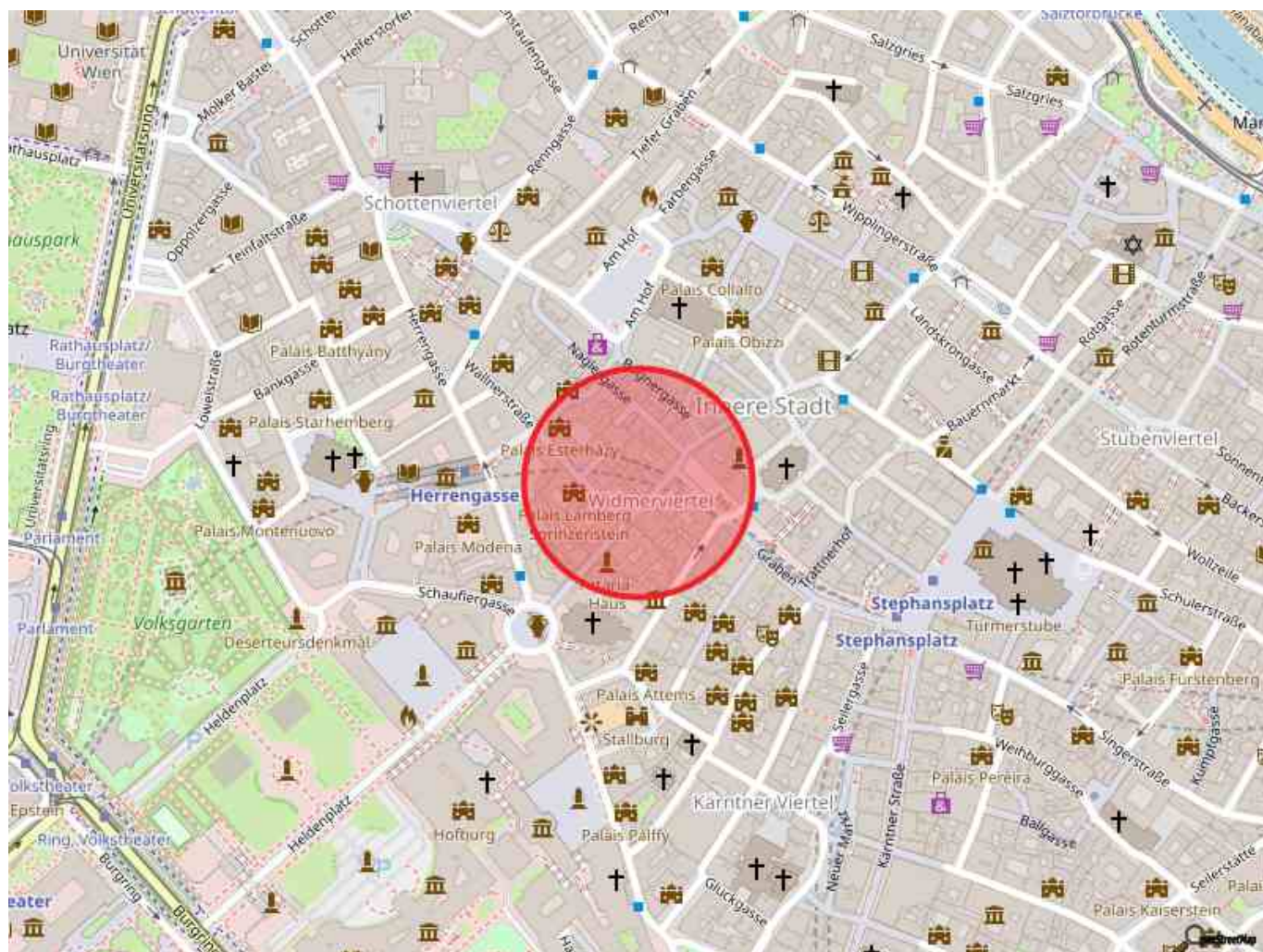
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Am Kohlmarkt 4, an einer der prestigeträchtigsten Adressen Wiens gelangt diese gut aufgeteilte Bürofläche in die Vermarktung:

Über den geschmackvoll ausgestatteten Eingangsbereich des Hauses gelangt man mittels Liftes über den Innenhof direkt vor die Eingangstüre des Büros.

Durch einen Vorraum gelangt man rechter Hand in das Großraumbüro, von dem aus die voll ausgestattete Küche, sowie der gekühlte Serverraum zugänglich sind. Im linken Teil des Büros befindet sich noch ein weiteres, dem Innenhof zugewandtes Büro / Besprechungsraum, sowie ein mit Dusche ausgestattetes Bad samt WC, sowie ein weiteres, separates WC. Eine CAT 5e-Verkabelung ist noch vom Vormieter vorhanden und kann vom neuen Mieter weiterverwendet werden.

Der Parkettboden des Büros wurde vor Kurzem geschliffen, die Wände wurden neu weiß ausgemalt.

Das Büro wird im Rahmen eines 5-jährig befristeten Hauptmietvertrages vermietet.

Unecht steuerbefreite Mieter sind in diesem Büro leider nicht möglich.

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

2.OG Top 11 110 m² € 24,00 / m²

Betriebskosten € 3,02 / m² inkl. Heizung, Lift und Warmwasser

AUSSTATTUNG

Lift

Öffenbare Fenster

Serverschrank mit CAT 5e-Verkabelung

Verkabelung unter Putz

LED-Spots

Küche mit Herdplatten, Geschirrspüler, Waschmaschine und Wäschetrockner

Getrennte WCs

Parkettboden

Bad mit Dusche

TECHNISCHE DETAILS



Altbau

Energiekennwerte:

Energieklasse C

Heizwärmebedarf 81,60 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1, U3

Schnellbahn: -

Straßenbahn: -

Bus: 1A, 2A, 3A

Individualverkehr: Ringstraße

INFRASTRUKTUR

Im Herzen des 1. Bezirks gelegen, fehlt es einem an dieser Adresse an nichts: Restaurants, sowie Geschäfte sind in der direkten Umgebung in Hülle und Fülle zu finden, ein Billa ist nur etwa 100m entfernt direkt am Michaelerplatz anzutreffen.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel kann mit den U-Bahn-Stationen Stephansplatz und Herrengasse ebenfalls als sehr gut bezeichnet werden.

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.