

## Gekühltes Erstbezugsbüro in denkmalgeschütztem Jugendstilhaus | generalsaniert



20250306\_112118

**Objektnummer: 337/05613**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1877
<b>Nutzfläche:</b>	218,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 77,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,16
<b>Gesamtmiete</b>	7.332,30 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.469,25 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	25,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	641,00 €
<b>USt.:</b>	1.222,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

Colliers

T +43 1 535 53 05 531

F +43 1 535 53 25

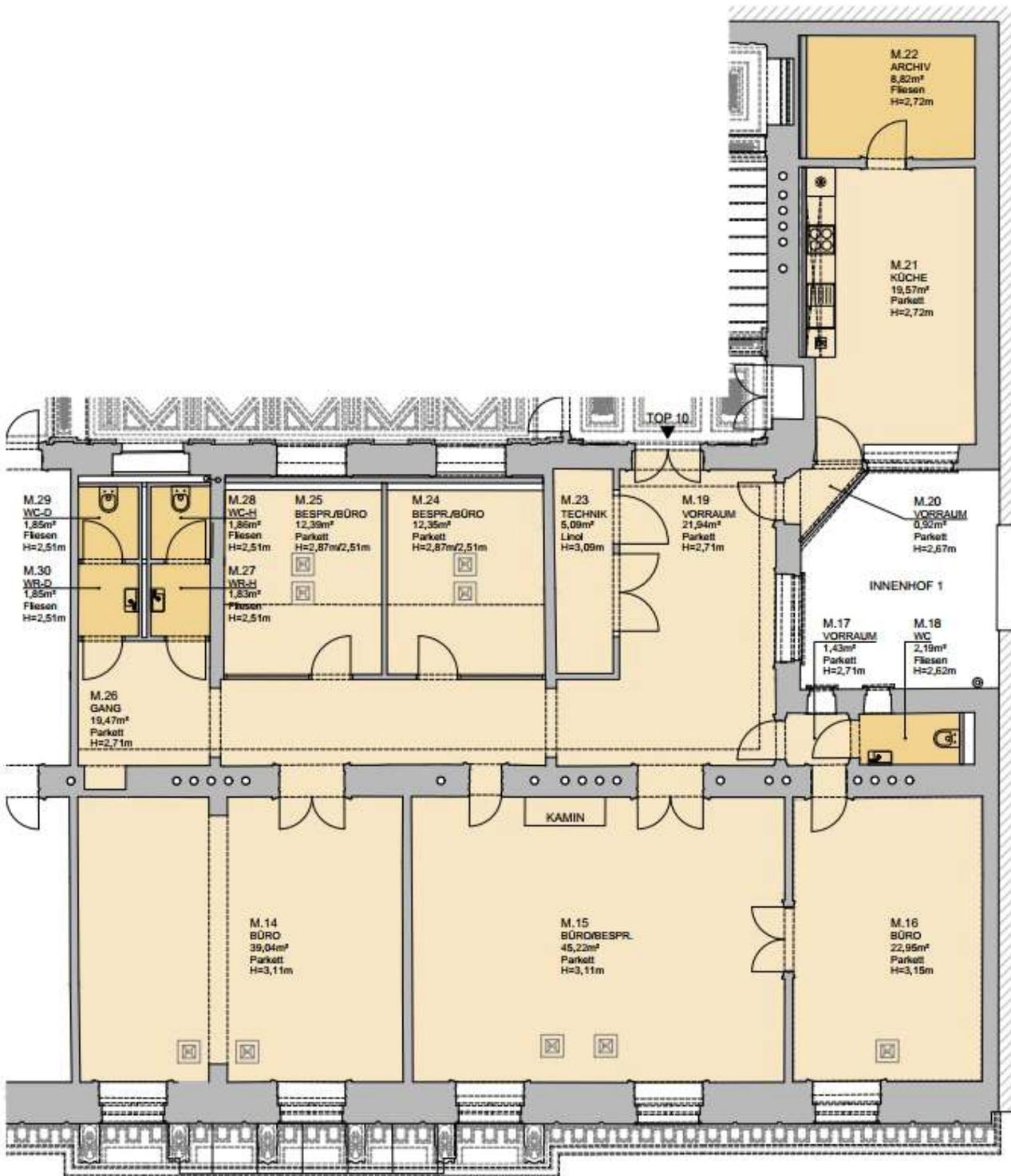
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







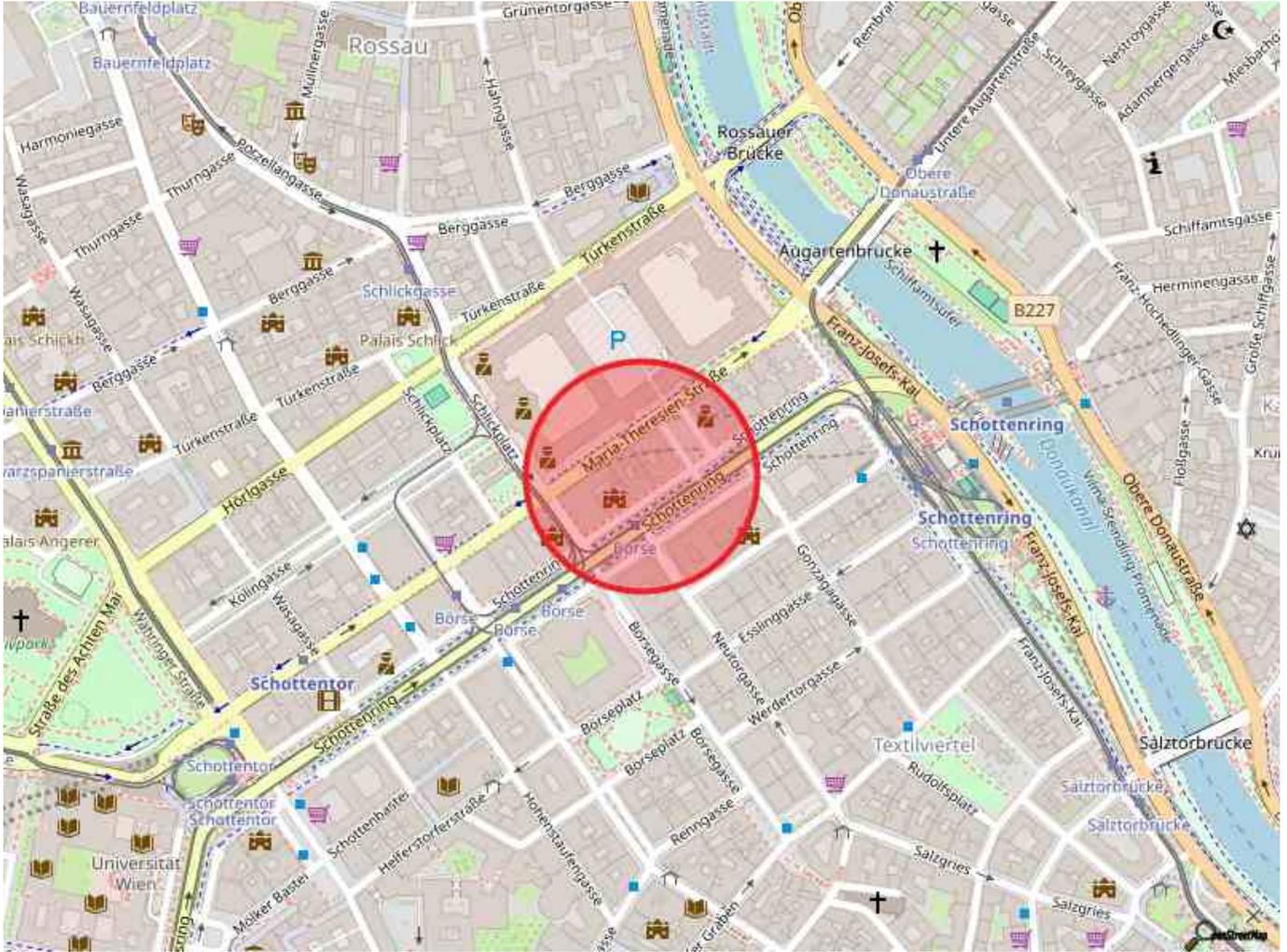




⊙ SCHOTTENRING 23



Mitglied des  
immobilienring.at



## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

In diesem im Jahr 1877 von Otto Wagner erbautem Jugendstilhaus mit markanter Fassade gelangen nach aufwändiger Sanierung unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes zwei Büroflächen im Mezzanin, sowie eine Gewerbefläche im Souterrain in die Vermarktung.

Persönliche Wünsche können im Rahmen der Sanierung nach Rücksprache mit der Eigentümerseite einfließen, eine Fertigstellung der Flächen ist mit Q1 2025 geplant.

### VERFÜGBARKEIT

ab Q1 2025

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

MZ Top 8 54,53 m<sup>2</sup> € 28,00 ab Q1 2025

MZ Top 10 218,77 m<sup>2</sup> € 25,00 ab Q1 2025

Betriebskosten/m<sup>2</sup> p.M. € 2,93

### AUSSTATTUNG

Parkettboden

Teeküche

getrennte WCs

öffnbare Fenster

Zentralheizung, Fernwärme

Kühlung

5 zentral begehbare Zimmer

### TECHNISCHE DETAILS

Altbau

Energiekennwerte:

Energieklasse: C

Heizwärmebedarf: 77,20 kWh/m<sup>2</sup>a

### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U2, U4

Schnellbahn: -

Straßenbahn: 1, 71, D

Bus: 1A, 2A, 3A



Individualverkehr:

Schottenring, Maria-Theresien-Straße, Franz-Josefs-Kai

#### **INFRASTRUKTUR**

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von eleganten historischen Gebäuden, modernen Geschäftshäusern und einer Vielzahl an erstklassigen Restaurants, Cafés und Geschäften. Der nahe gelegene Donaukanal lädt zu erholsamen Pausen ein, während Einkaufsstrassen wie der Graben und der Kohlmarkt in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind.

#### **KAUTION**

3 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.