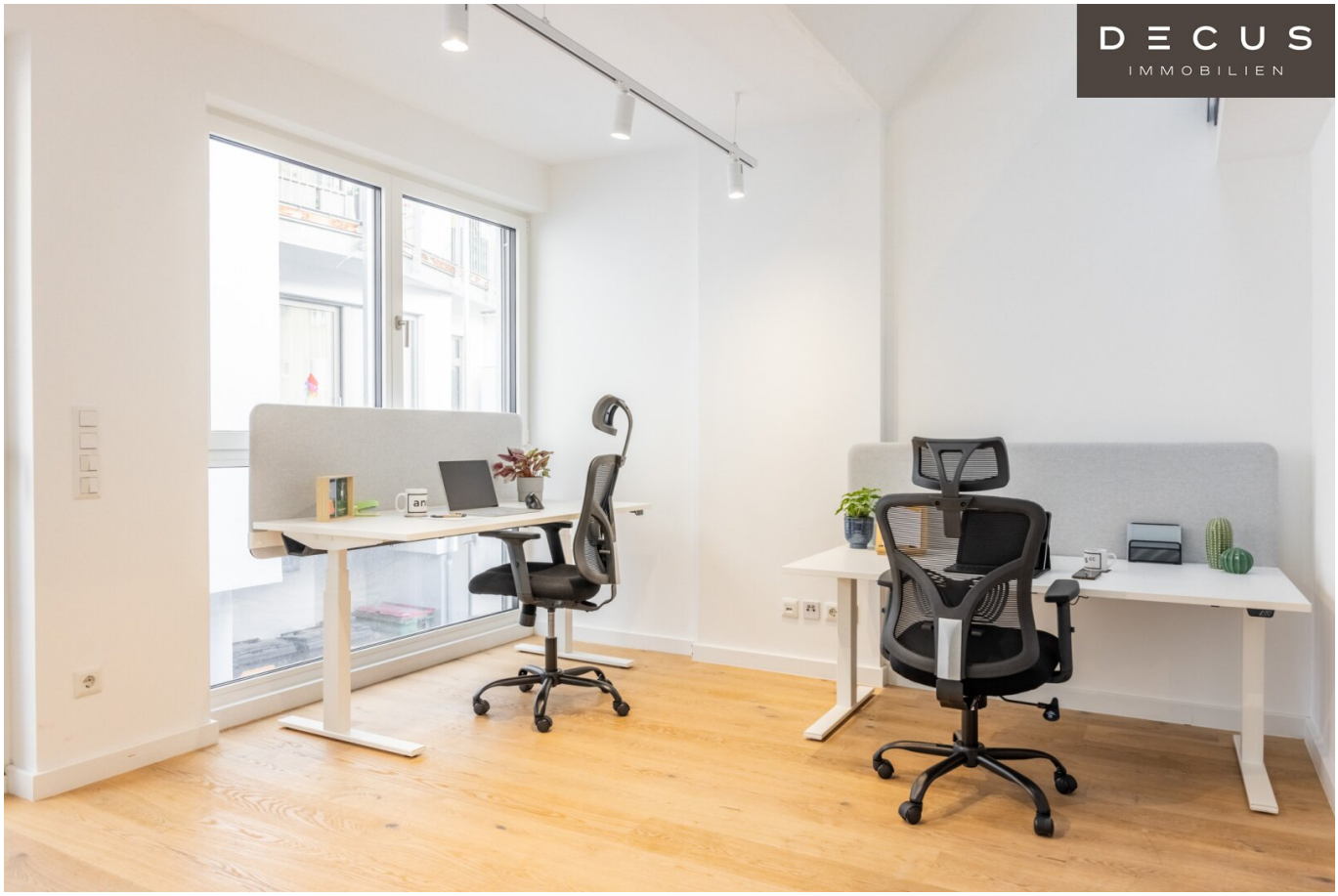
+ + + Büroflächen und Co-working in Business-Center | REUMANNPLATZ + + +



Objektnummer: 1144879

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1870
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	49,50 kWh / m² * a

Infos zu Preis:

+++ Preise auf Anfrage

Ihr Ansprechpartner

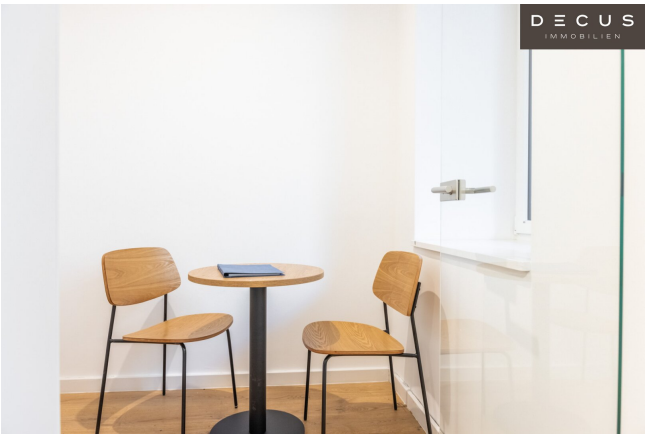
Sonja Macho

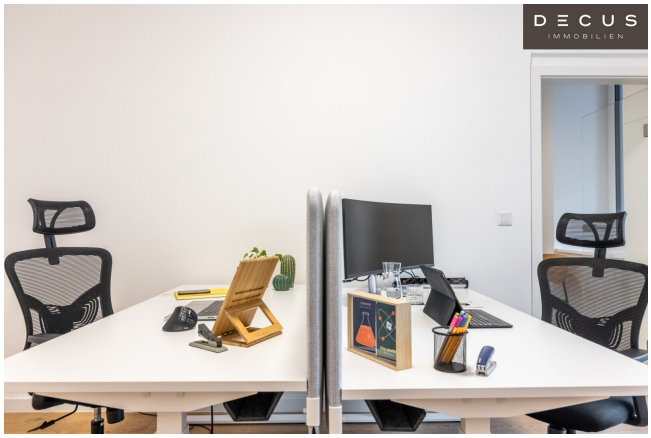
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10

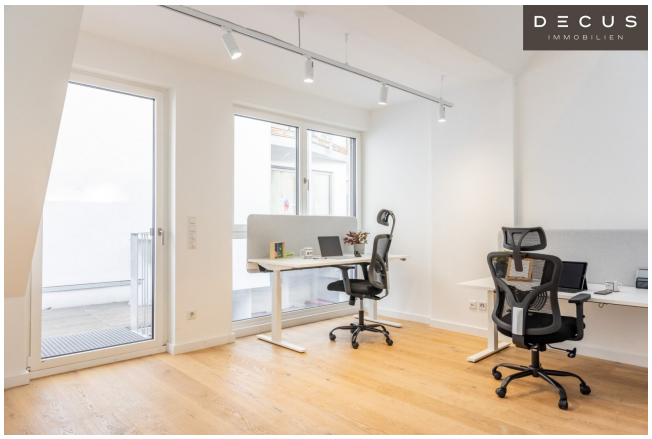
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

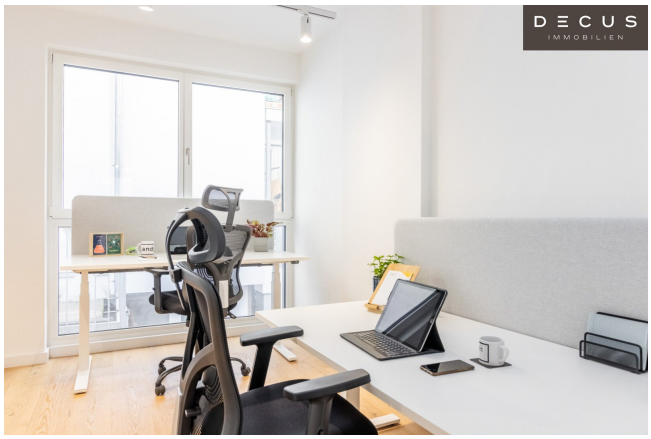
DECUS
IMMOBILIEN

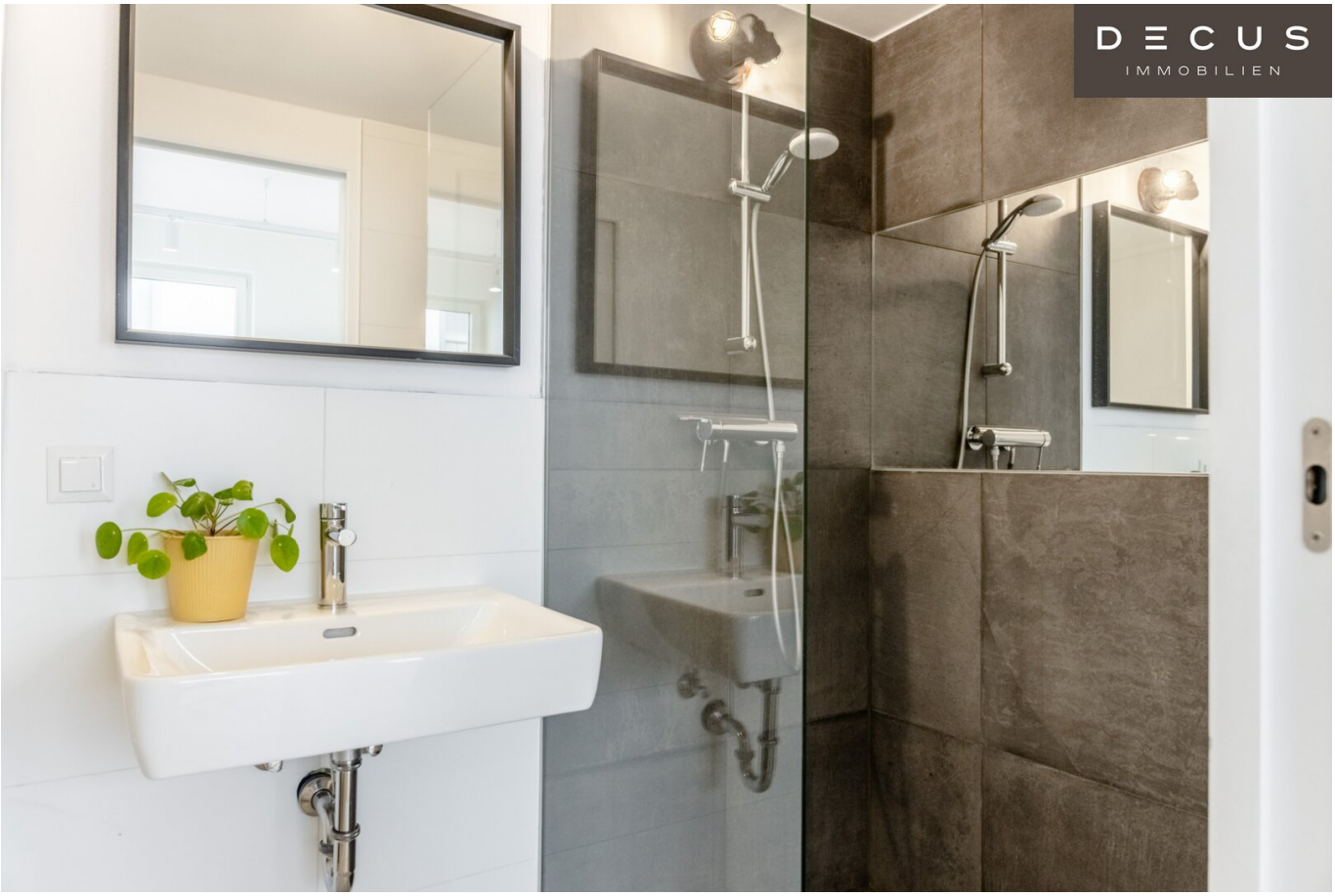

DECUS
IMMOBILIEN

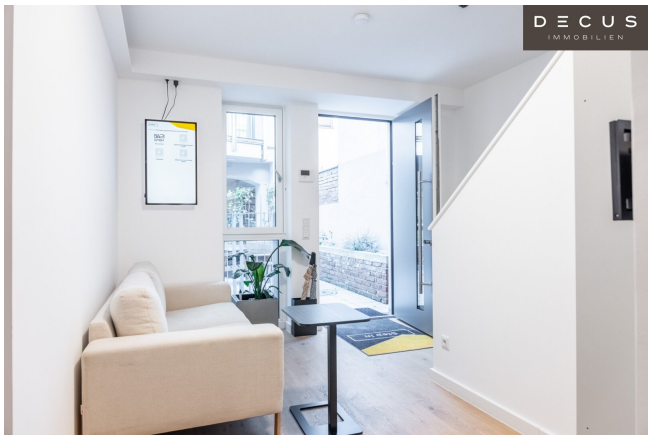

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

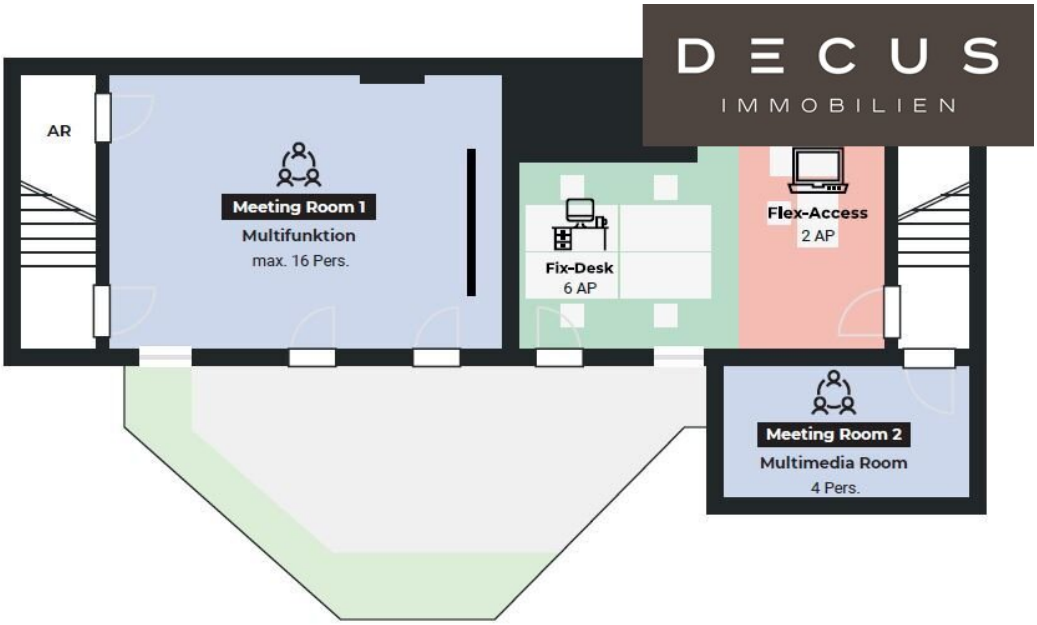

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

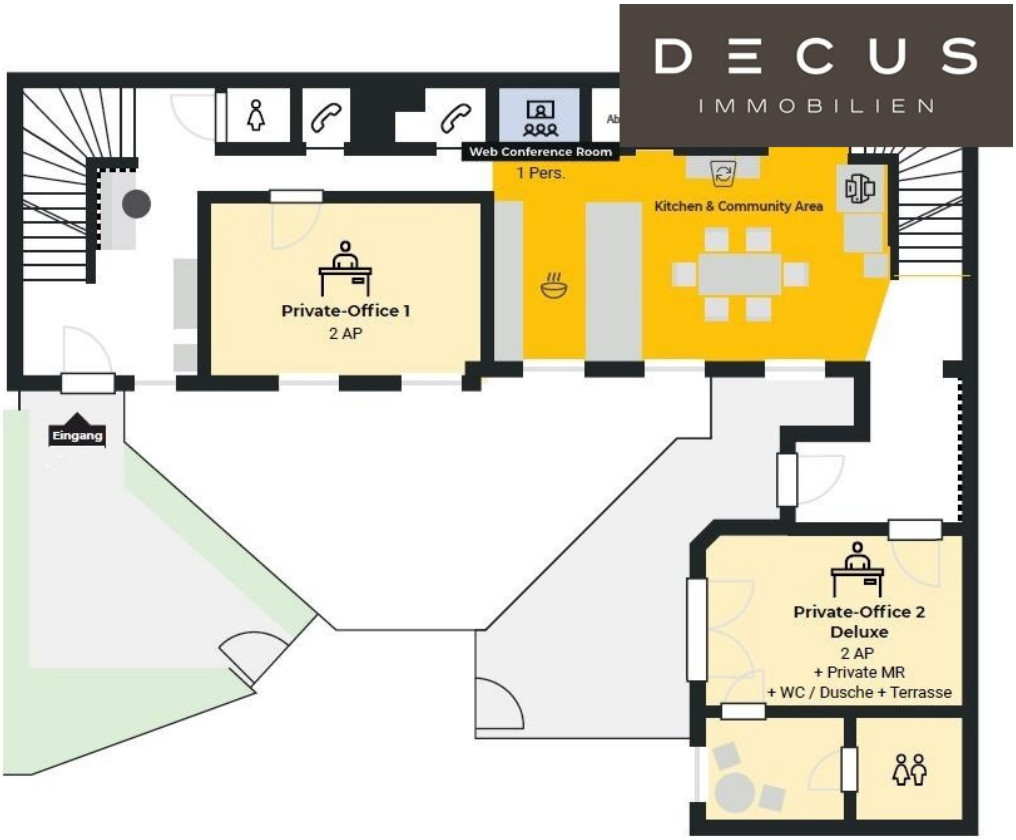
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

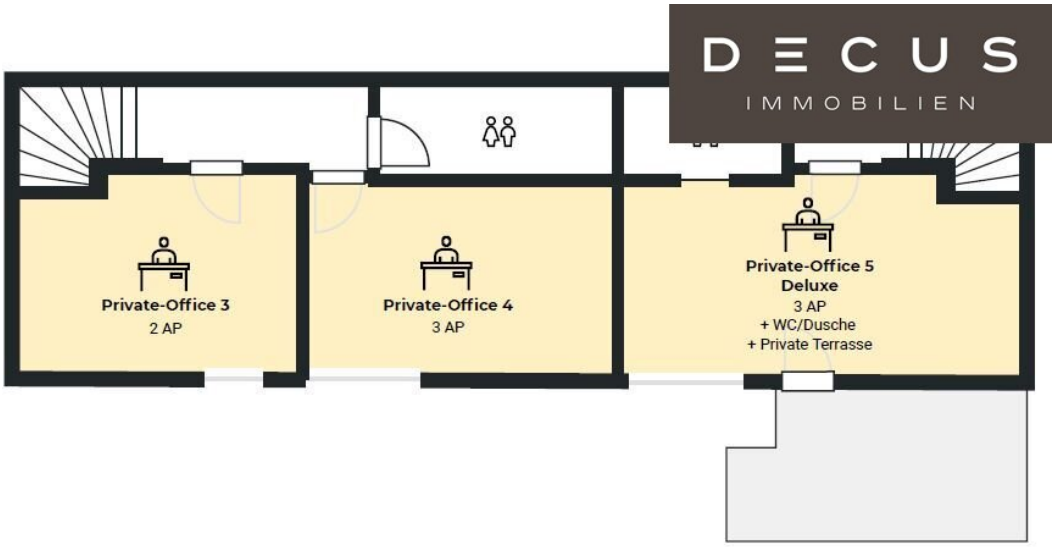
1. Stock
Erdgeschoß
Untergeschoß
Variante 1:
mit großem
Meeting-Room



1. Stock
Erdgeschoß
Untergeschoß



1. Stock
Erdgeschoß
Untergeschoß



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Das Business-Center mit ca. 300 m² befindet sich direkt beim Amalienbad in unmittelbarer **Nähe zum Hauptbahnhof** und dem Verteilerkreis Favoriten.

Es kann zwischen Private-Offices mit 1-12 Arbeitsplätzen ab ca. 13 m², flexiblen Desks und fixen Desks gewählt werden.

Weiters verfügt das Business-Center über professionell ausgestattete Schulungs-, Besprechungs- und Meetingräume sowie Community- und Networking Areas im Innen- und Außenbereich.

Corporate Packages und Add-on Services ermöglichen eine auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Angebotsgestaltung bei voller Kostentransparenz auf die tatsächlich benötigten Arbeitsplätze. PREISE AUF ANFRAGE.

Kostenlose All-in Services wie tägliche Reinigung, Kaffee, Tee, Mineral und Säfte sowie Snacks und Obst sind in allen Mitgliedschaften inkludiert.

Die Liegenschaft befindet sich inmitten einer historisch und kulturell diversifizierten Wohngegend. Prominente Gastro-Etablissements wie der Eissalon Tichy, der beste Döner Wiens-Ferhat Döner oder das Damak Café befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Auch Grünflächen wie der Wieland- oder Antonspark sind zu Fuß schnell erreichbar. Wiens Innenstadt lässt sich innerhalb von 15 min mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen, wodurch die zentrale Lage des Standorts untermauert wird.

Eine Parkgarage befindet sich direkt neben dem Gebäude. **Fahrräder können sicher auf dem Gelände geparkt werden**.

- **Erstklassige Büroausstattungen, bequeme All-in Services, eine lebendige Community sowie faire Preise runden das Angebot ab**

- **Büros ab sofort, möbliert und bezugsfertig, an zentraler Lage**

Ausstattung:

- professionell ausgestattete Meetingräume und Web-Conference Room
- freie Nutzung der Open-Spaces und Phone-Booths
- 24/7 digitaler Zutritt per Smartphone
- digitale Vernetzung über andys-Membersportal & App
- Community Area mit Teeküche inkl. kostenlosem Kaffee, Tee, Fruchtsäfte, Sodawasser, Obst und Snacks, Getränkekühlschrank
- ausfallsicheres Premium WLAN
- inkludiertes (Farb-) Drucken und Scannen sowie Aktenvernichtung
- Betreuung durch andys Community Manager:in mit Online-Helpdesk und Hotline
- tägliche Reinigung
- **Balkone und Terrassen im Innenhof mit Sitzmöglichkeiten**
- Klimatisierung und Heizung
- Betriebs- und Stromkosten

Verfügbarkeit:

- **4 x Fix-Desk**
- **2 x Private Office für 2 Arbeitsplätze**
- **2 x Private Office für 3 Arbeitsplätze**
- **Individuelle Verfügbarkeiten der unterschiedlichen (erweiterten) Flächengrößen gerne auf Anfrage**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 49,50 kWh/m²

Stellplätze:

Garage Reumannplatz Best in Parking: 1 Gehminute

Verkehrsanbindung:

U-Bahn U1 Reumannplatz (3 Gehminuten), U1 Troststraße (8 Gehminuten)

S-Bahn und Regionalzüge: Wien Hauptbahnhof (14 Gehminuten)

Straßenbahn 6/11 und Bus 14A, 65A, 66A, 68A, 68B (max. 4 Gehminuten)

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. USt.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap