

Außergewöhnliche Bürofläche nahe Hoher Markt!



Objektnummer: 7124

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	303,21 m²
Zimmer:	4
WC:	4
Heizwärmebedarf:	D 92,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaltmiete (netto)	5.306,17 €
Kaltmiete	5.976,27 €
Miete / m²	17,50 €
Betriebskosten:	670,10 €
USt.:	1.195,25 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

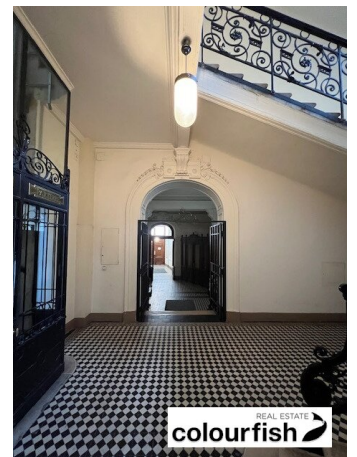
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

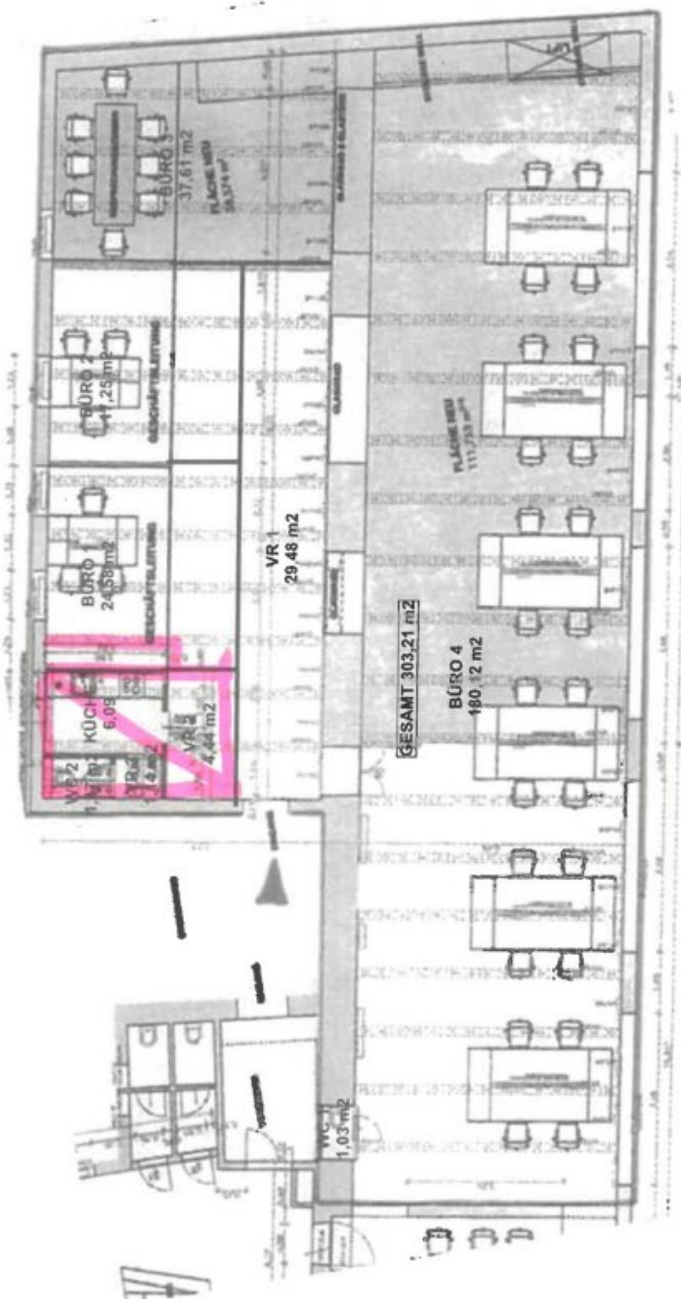






REAL ESTATE
colourfish

NEU



XX XV

1010 WIEN, FISCHERSTIEGE 9
BÜRO MEZZANIN LINKS
FLÄCHENÜBERSICHT
25.07.2024

Projekt:

PUS Bau GmbH
Baumeisterbetrieb

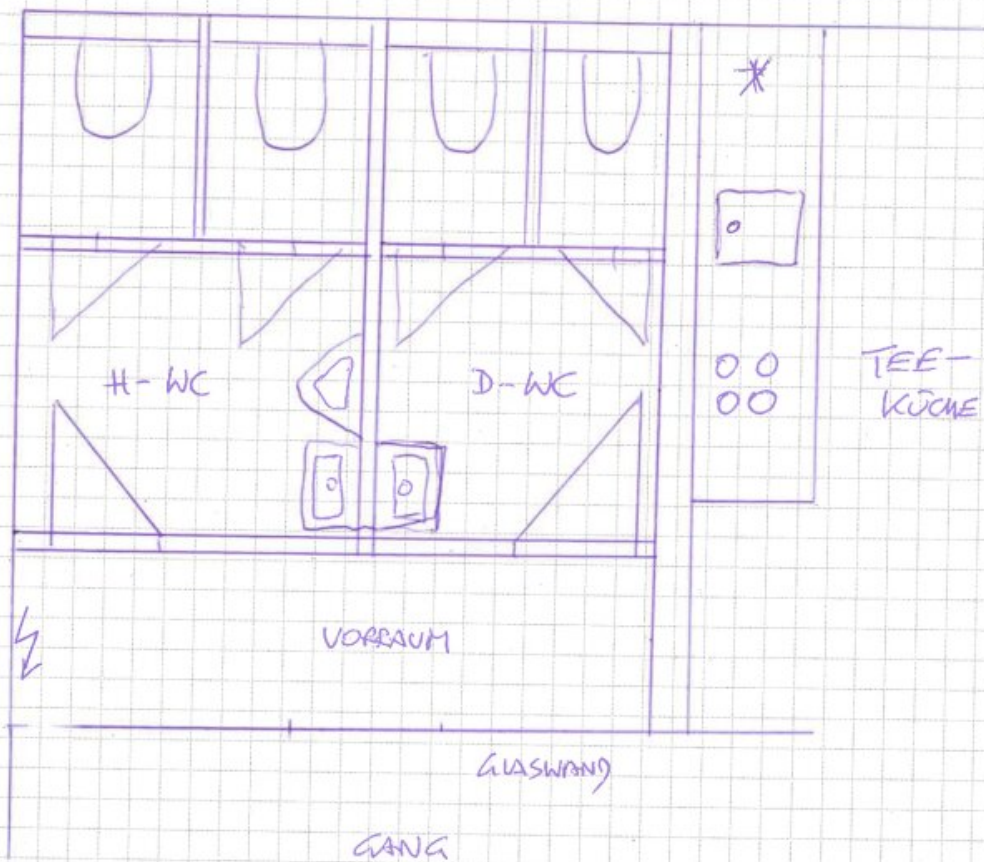
Hoher Markt 4 - Top 22
1010 Wien

Datum:

Tel 01/533 67 95
e-mail: pelz@pus-bau.at

1. FISCHER STIEGE 9/XY

1/2025



Objektbeschreibung

In sehr attraktiver Innenstadtlage, nur wenige Schritte vom Hohen Markt und dem Rudolfsplatz entfernt, befindet dieser repräsentative Stilaltbau in dem eine ca. 300 m² große, gekühlte Bürofläche zur unbefristeten Vermietung gelangt.

Dieses Büro, welches aktuell saniert wird (neue Küche und Sanitäranlagen), verfügt über drei Besprechungs- und Büroräume mit Blick in einen begrünten Innenhof und einen knapp 180 m² großen Hauptraum, der über großzügige Fensterfronten mit Blick auf den Salzgrieß begeistert.

Mieterwünsche können zum jetzigen Zeitpunkt noch ausgesprochen und bei Möglichkeit berücksichtigt werden.

Ob als repräsentatives Großraumbüro, für kreative Berufe oder sogar als unglaublicher Bewegungsraum - hier können unterschiedliche Konzepte verwirklicht werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 15 : ca. 303,21 m² - netto € 17,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto ca. € 2,21/m²/Monat zzgl. Lift

Alle Preise zzgl. 20% Ust

Beschreibung:

- Eingangsbereich
- straßenseitige Open Space Fläche
- hofseitige Besprechungsräume bzw. Büroflächen
- WC Gruppen
- Küche
- Kühlung

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U2, U4

Straßenbahn: 1, 2, 31, 71, D

Bus: 3A, 40A

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage und gute Anbindung über den Ring und die Lände

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap