ca. 638 m² Bürofläche in repräsentativem Jugendstilgebäude am Fleischmarkt in 1010

Objektnummer: 271543850

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fleischmarkt
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	637,67 m²
Heizwärmebedarf:	B 52,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaltmiete (netto)	15.304,08 €
Kaltmiete	17.995,05 €
Miete / m²	24,00 €
Betriebskosten:	2.690,97 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17 Top 10-12
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

HOF 5
STIEGE 4
LICHTHOF 4
Top 22
WC
WC
WC
WR-D
DUSCHE
SCHLEUSE
PISS
WR-H
SERVER
BÜRO
GANG
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BESPRECHUNG
BESPRECHUNG
AR
AR
BÜRO
BESPRECHUNG
BÜRO
WC
AR-H
WC
WC
WR-D
GANG
TEEKÜCHE
STIEGE 5
Top 22

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im 4. Obergeschoss eines historischen Gebäudes **im 1. Wiener Bezirk** wird eine großzügige Bürofläche mit **ca. 637 m²** zur Miete angeboten. Das Bauwerk aus der späten **Jugendstilzeit** beeindruckt mit seinem einzigartigen Design und prägt das Stadtbild durch seinen unverwechselbaren Charakter.

Die Büroräumlichkeiten wurden erst vor wenigen Jahren im Zuge einer umfassenden Renovierung **modernisiert** und bieten eine **hochwertige Ausstattung**, die den Anforderungen eines zeitgemäßen Arbeitsumfelds voll entspricht.

Die Umgebung punktet mit erstklassiger Infrastruktur: Direkt vor Ort finden sich zahlreiche Lokale, Cafés und Geschäfte für den täglichen Bedarf. Dank der **zentralen Lage** zwischen **Stephansplatz** und **Schwedenplatz** profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Raumaufteilung:

- großzügiger Empfangsbereich
- zentraler Gang
- 9 Büroräume (auch Open-Space möglich)
- 2 kleine Besprechungsräume
- Teeküche
- großer Serverraum
- 2 Abstellräume
- zwei Toilettengruppen (jeweils getrennt für Damen und Herren)

Kosteninformation:

- Miete: 24,00 EUR /m2 / Monat netto
- Betriebskosten: 4,22 EUR / m2 / Monat netto
- **Miete + BK (exkl. 20% USt): 17.995,05 EUR**
- Miete + BK (inkl. 20% USt): 21.595,60 EUR
- Heizkosten Akonto: 1,31 EUR / m2 / Monat netto

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spät Abends oder am Wochenende)!

Ich freue mich auf Ihren Nachricht!

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.