

Ehemaliger Residenzpalast



Objektnummer: 6928

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1909
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	637,67 m ²
Heizwärmebedarf:	51,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	15.304,08 €
Kaltmiete	18.830,39 €
Miete / m²	24,00 €
Betriebskosten:	3.526,31 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

Objektbeschreibung

Eine der ersten Adressen in Wien – seit dem 13. Jahrhundert.

Am Fleischmarkt befand sich nicht nur der bekannte Marktplatz, sondern auch der älteste Sitz der Fleischhauer. Aufgrund der Nähe zum Hafen an der damals noch unregulierten Donau wurde später auch der Holzmarkt abgehalten.

Die Adresse war über Jahrhunderte ein traditioneller Anziehungspunkt für Gasthöfe, die Handelsleute aus ganz Europa beherbergten. Darauf verweist etwa die nahe Griechengasse.

Im Spätmittelalter stand an der Ecke Rotenturmstraße und Fleischmarkt unübersehbar der Gasthof zum Goldenen Hirschen. Einige im Kern gotische, später barockisierte Häuser und Hausfassaden im Straßenzug spiegeln bis heute den Wohlstand vergangener Epochen. In den 1830er Jahren wurde an der betreffenden Stelle das erste Geschäftshaus errichtet. 1909 folgte ein legendärer Neubau: der „Residenzpalast“, errichtet nach den Plänen des bekannten Jugendstilarchitekten Arthur Baron.

Es entstand ein architektonisch wertvolles, durch die Verwendung der damals aufkommenden Stahlbetonpfeiler aber auch bautechnisch visionäres Gebäude.

Vor wenigen Jahren wurde der historische Bestand des berühmten Jugendstilobjektes revitalisiert.

In Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt wurden die großzügigen historischen Keramikfassaden an der Fleischmarktseite und der Rotenturmstraße originaltreu wiederhergestellt. Die eindrucksvollen raumhohen Verglasungen in den unteren Geschossen behutsam restauriert. Zum Einsatz kommt wieder avancierte Technik, diesmal mit besonderem Augenmerk auf Nachhaltigkeit und maximale Zukunftstauglichkeit. Das geschichtsträchtige Haus empfängt seine neuen Benutzer mit High-end Ausstattungen – in Licht durchfluteten, bis zu 3,60 m hohen Arbeitsräumen des Fin de Siècle.

Eines ist somit sicher: Fleischmarkt 1 ist und bleibt das erste Haus am Platz.

Historische Substanz, zeitgemäß interpretiert.

Zur einmaligen Lage und der singulären Architektur des späten Jugendstils kommt als drittes

Alleinstellungsmerkmal eine kompromisslose benutzerorientierte Ausstattung. Diese basiert auf einem richtungweisenden ökologischen Betriebskonzept. Bestechend sind der hocheffiziente Umgang mit Energie, die klugen internen Infrastrukturen und das professionelle Komfortangebot.

Fleischmarkt 1 bietet nachweislich erstklassige Arbeitsbedingungen für urban professionals, die das Außergewöhnliche suchen.

Die zur Vermietung stehende Fläche wird in Abstimmung mit dem neuen Mieter saniert.

Einige Details zur Ausstattung vorweg:

- Doppelboden inkl. Bodentanks
- Bodenbelag Teppich
- Sicherheits- und Zutrittskonzept
- Deckenkühlbalken mit Einzelraumregelung
- Heizung über Radiatoren
- Großzügig ausgestattete Teeküchen
- hochwertig eingerichtete Sanitärgruppen
- Direkt-/Indirekt-Pendelleuchten
- Strukturierte CAT-6 EDV-Verkabelung
- Hauseigenes Notstromaggregat

Betriebskosten: € 5,53/m² (inkl. Heizung, Kühlung und Aufzug)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 1A, 2A, 3A
- Straßenbahn Linie 1, 2
- U-Bahn Linie 1, 4

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Franz Josefs Kai
- Rotenturmstraße
- Untere Donaustraße
- Obere Donaustraße
- Stubenring
- Lände

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

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



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.