

Gekühlte Bürofläche direkt auf der Mariahilfer Straße | flexible Raumteilung möglich



20250522_114533

Objektnummer: 337/05695

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1910
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	676,46 m²
Zimmer:	23
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	18.264,42 €
Kaltmiete (netto)	13.190,97 €
Miete / m²	19,50 €
Betriebskosten:	2.029,38 €
USt.:	3.044,07 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

T +43 1 535 53 05 531

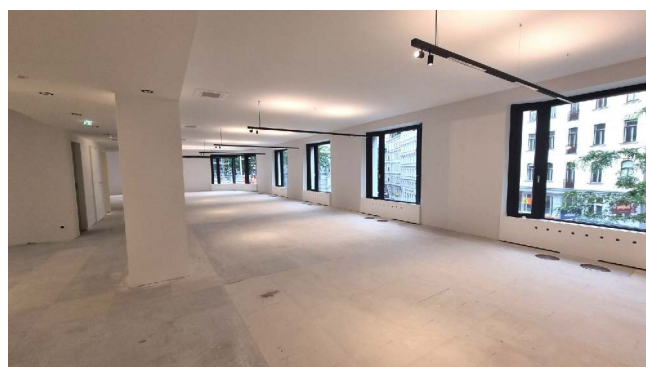
F +43 1 535 53 25

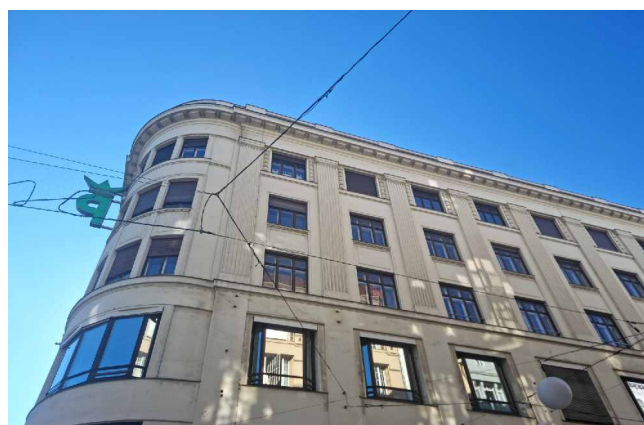
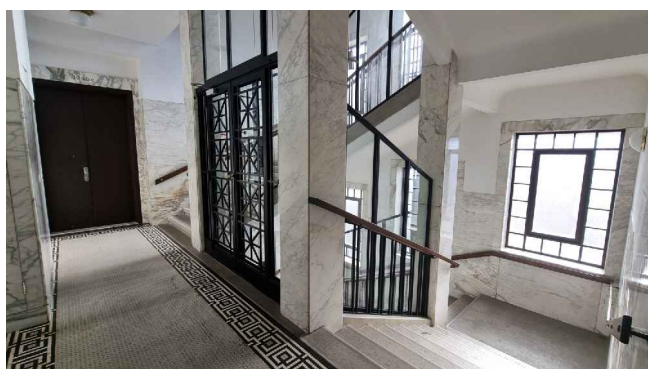
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

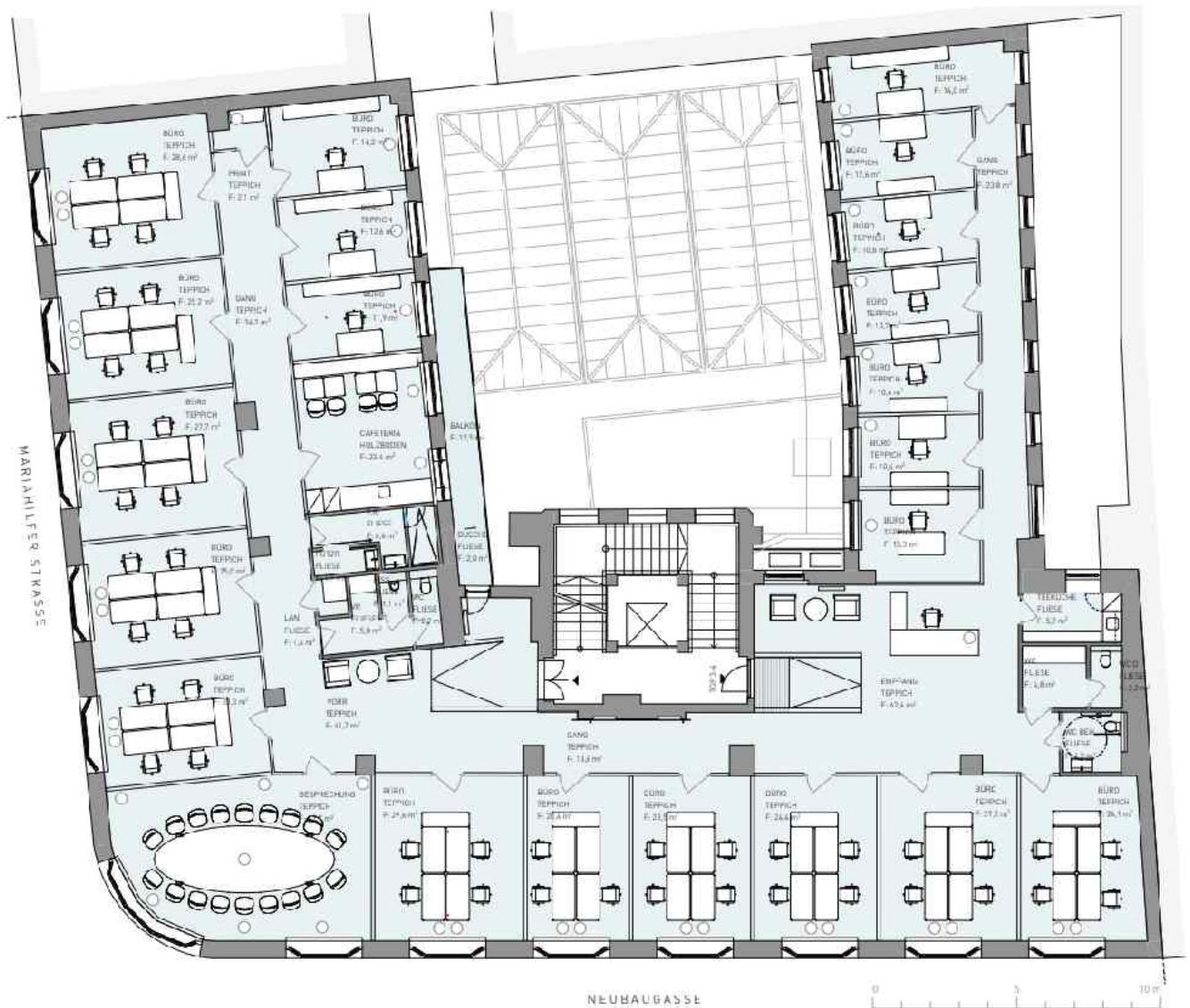


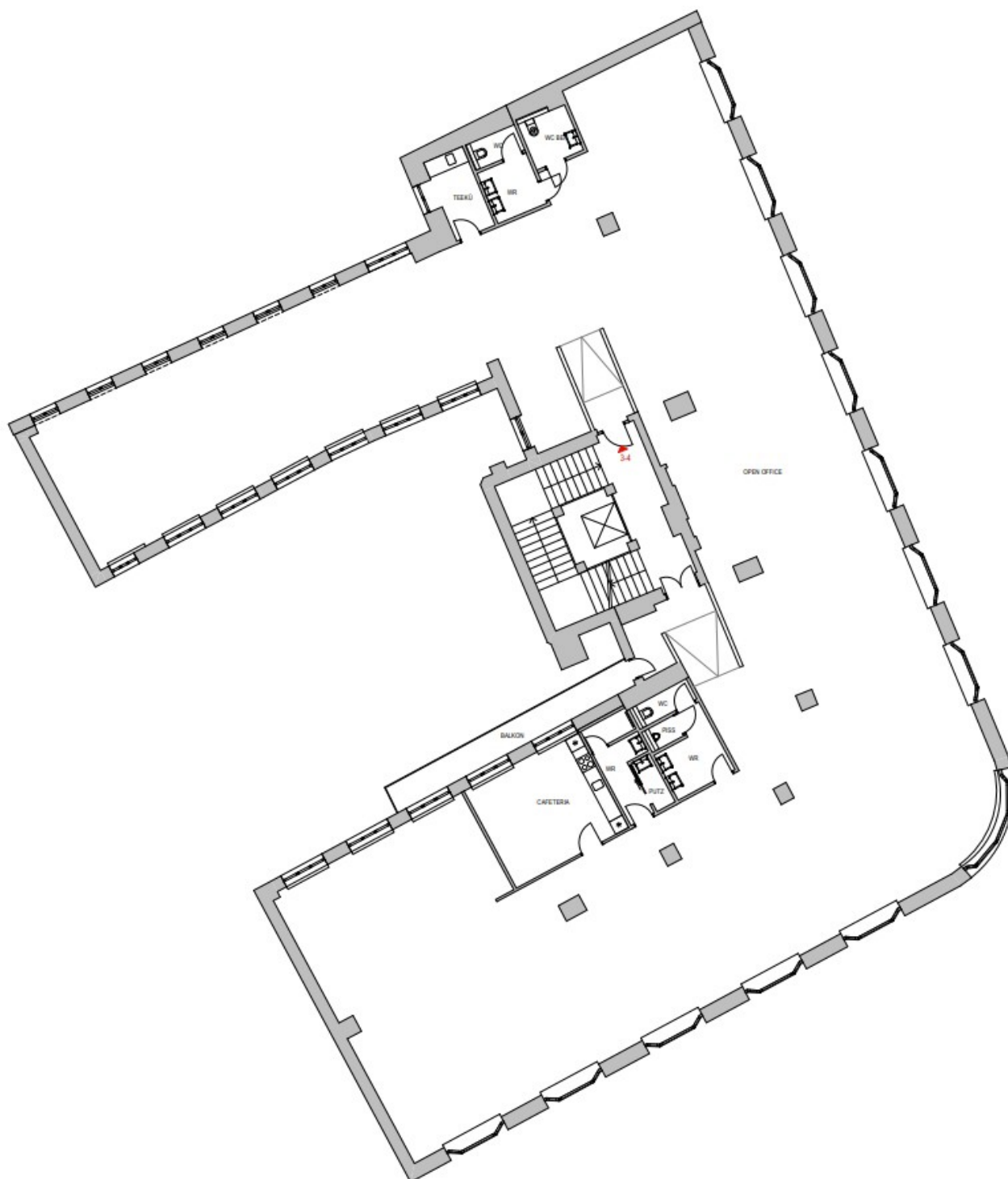
Mitglied des
immobilienring.at

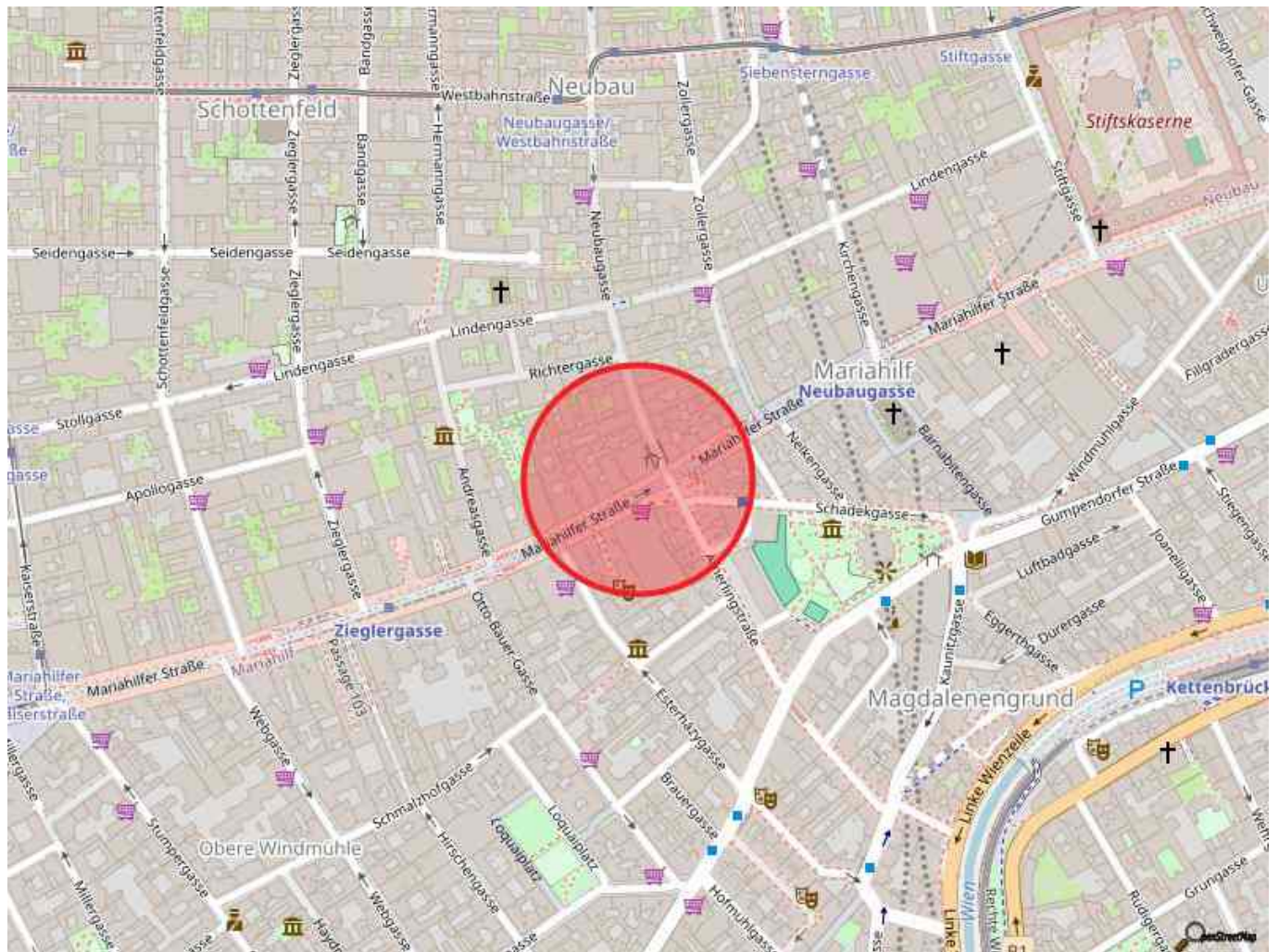
ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN











Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Die angebotene Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss dieses repräsentativen Altbaus in absoluter Toplage – direkt auf der Mariahilfer Straße 70, Ecke Neubaugasse. Die Mariahilfer Straße vereint als Wiens bekannteste und meistfrequentierte Einkaufsstraße eine perfekte Kombination aus urbaner Infrastruktur, lebendigem Umfeld und hervorragender Erreichbarkeit.

Die auf dem Plan abgebildete Raumaufteilung stellt einen Belegungsvorschlag dar, die eigenen Wünsche können im Rahmen des Ausbaus natürlich berücksichtigt werden. Die eingezeichneten Möbel stellen eine Orientierung dar, die Fläche wird unmöbliert vermietet.

Direkt bevor der Haustüre befindet sich die U-Bahn-Station Neubaugasse (U3), zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien sind in unmittelbarer Nähe fußläufig schnell erreichbar. Auch der Westbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt.

VERFÜGBARKEIT

nach Vereinbarung

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

2.OG 676 m² € 19,50

Betriebskosten inkl. Heizung: 3,90 €/m² p.m. inkl. Heizung

AUSSTATTUNG

Lift
LED-Leuchten
Doppelboden
getrennte WCs
Behinderten-WC
Fernwärme
Kühlung mittels FanCoils
Balkon

TECHNISCHE DETAILS

Altbau
barrierefrei

Energiekennwerte:
Energieklasse C
Heizwärmebedarf: 94,20 kWh/m².a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG



öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U3 (Zieglergasse)

S-Bahn: -

Straßenbahn: 5

Bus: 57A

INFRASTRUKTUR

Hervorragende Infrastruktur auf der Mariahilfer Straße vorhanden. Geschäfte, Supermärkte und Restaurants liegen in direkter Nachbarschaft zum Objekt.

KAUTION

6 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.

Weitere Objekte finden Sie auch auf unserer Website <http://www.colliers.com/>





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.