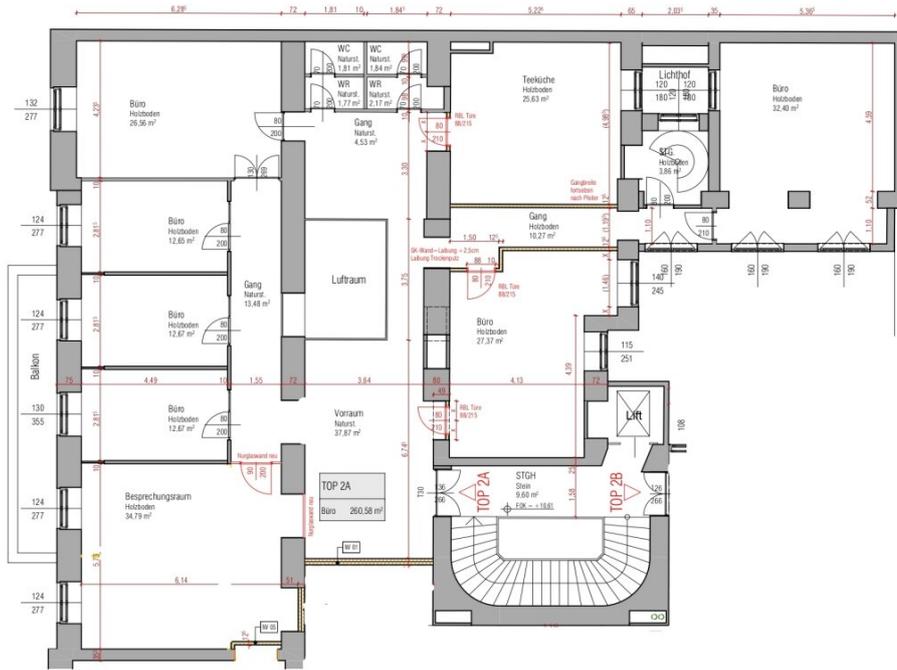


Neu adaptierte Bürofläche im 1. Bezirk Nähe Stadtpark



MASSSTAB
1:100

Objektnummer: 911

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1864
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	260,58 m ²
Gesamtfläche:	260,58 m ²
Zimmer:	8
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 138,80 kWh / m ² * a
Miete / m²	20,00 €

Ihr Ansprechpartner



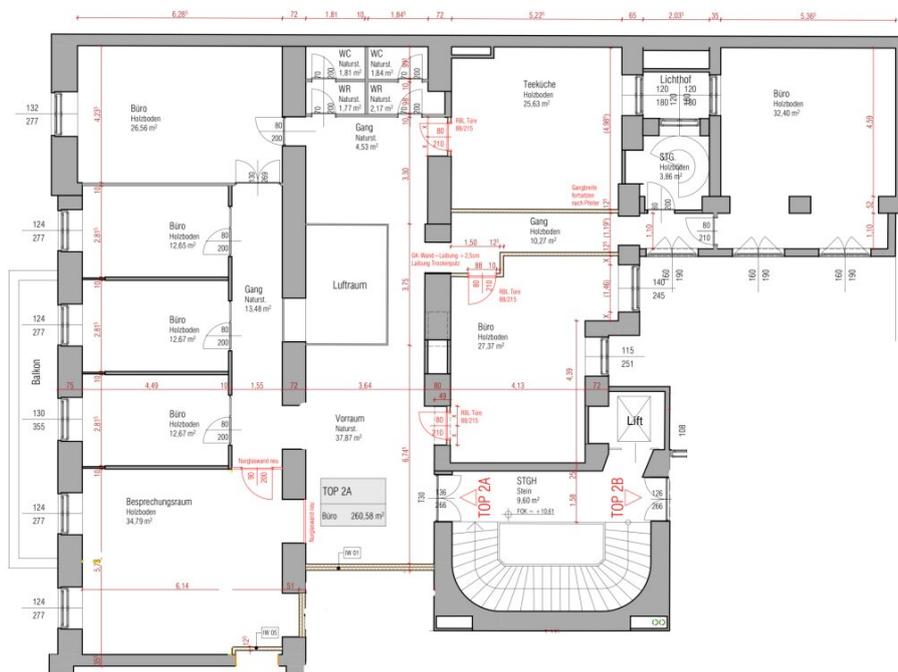
Manfred Naber

Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH
Graben 28/1/12
1010 Wien, Innere Stadt

T +43 680 4464764
H +43 680 4464764

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





MASSSTAB
1:100

Objektbeschreibung

Das angebotene Objekt liegt im 2. Stock des historischen, innerstädtischen Altbaus.

Da das Büro derzeit noch adaptiert wird, gibt es keine weiteren Fotos. Bei raschem Interesse können noch Kundenwünsche beim Umbau berücksichtigt werden.

Das Haus verfügt im Erdgeschoss über einen repräsentativen Eingangsbereich und ist durch einen modernen Glaslift erschlossen.

Insgesamt verfügt die Büroetage über eine Fläche von ca. 260,58 m², 8 Zimmer.

Miete: Die angegebenen Preise für Miete und BK sind Nettopreise zuzüglich 20% UST.

Netto € 20,00/m² zzgl. Netto BK € 1,95/m² plus 20% Ust € 4,39 = €26,34 /m²

Das Objekt verfügt über eine WC-Anlage (2 getrennte WCs). Ein großzügiger Aufenthaltsraum (Teeküche) beinhaltet eine Küchenzeile mit allen notwendigen Geräten.

Das Büro kann teilmöbliert übergeben werden und ermöglicht daher einen raschen Bezug. Die Möblierung muss jedoch nicht übernommen werden!

Durch die räumliche Ausgestaltung mit 3 Einzelbüros, 1 großzügiges repräsentatives Eckbüro, ein Großraumbüro und ein großzügiger Aufenthaltsraum eignet sich das Objekt ideal für Anwaltskanzleien, Steuerberater und andere Dienstleistungsunternehmen. Trotz der modernen ansehnlichen Möblierung wird vom Eigentümer keine Ablöse in Rechnung gestellt.

Lage:

Der ehrwürdige Eck-Altbau wurde 1864 von Architekt Romano Johann erbaut und liegt direkt an der historischen Ringstraße. Die meisten Einzelbüros, sowie ein Großteil der weiteren Räumlichkeiten verfügen einen wunderschönen Blick auf den vis-à-vis gelegenen Wiener Stadtpark.

Neben einer Bankfiliale im Erdgeschoß, handelt es sich auch bei den anderen Mietern im Haus um renommierte Unternehmen, welche einem professionellen eigenen Unternehmensauftritt dienlich sind.

In unmittelbarer Nähe vom Objekt befinden sich neben zahlreichen Ministerien, renommierten Unternehmen und bekannten Wiener Sehenswürdigkeiten, eine Vielzahl von Restaurants und Hotels. Neben der beschriebenen Nähe zur vorhandenen Infrastruktur besteht auch eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie durch den unmittelbare gegenüberliegenden Stadtpark eine hervorragende Möglichkeit der Naherholung.

Zur Beantwortung Ihrer Fragen und Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Hr. Naber unter 0680 44 64 764 gerne kurzfristig zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap