Exklusive Bürofläche mit Blick auf die Wiener Staatsoper

Objektnummer: 7315

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	166,16 m²
Kaltmiete (netto)	3.987,84 €
Kaltmiete	4.406,62 €
Miete / m²	24,00 €
Betriebskosten:	418,78 €
USt.:	881,33 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

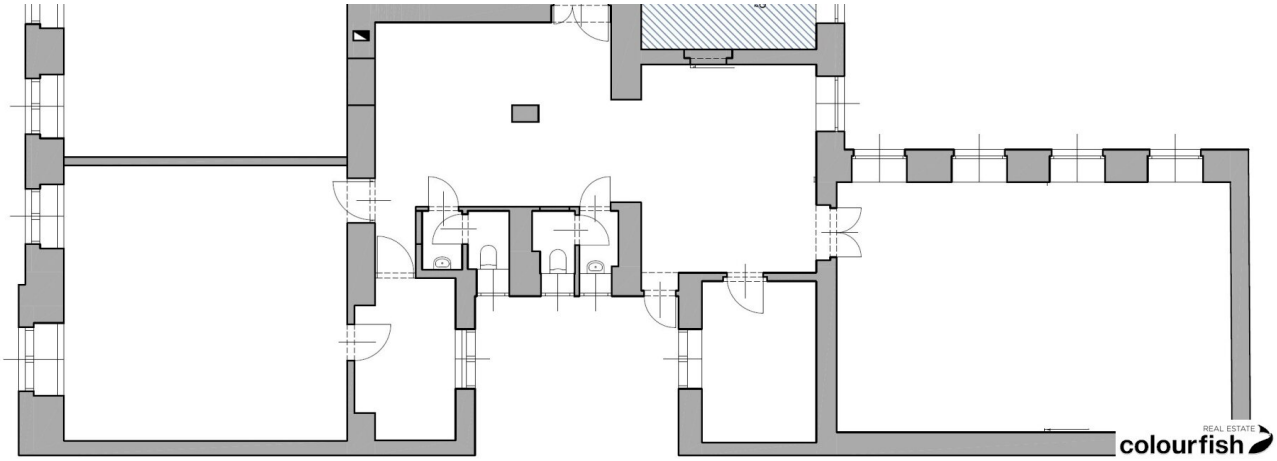
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

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

REAL ESTATE
colourfish

colourfish


REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In einer der prominentesten Wiener Lagen, direkt an der Wiener Staatsoper, werden im Zuge einer umfangreichen Generalsanierung eines klassischen Wiener Altbaus eine hochwertige Bürofläche von ca. 166 m² zur Miete verfügbar. Über ein rundum restauriertes, repräsentatives Entree erreicht man barrierefrei die Bürofläche, welche sich vom 1. Obergeschoß befindet. Vom zentralen Empfang sind zwei sehr große Büroräume, ein kleines Besprechungszimmer sowie alle Nebenräume erreichbar. Vom straßenseitigen Büroraum genießt man einen direkten Blick auf die Wiener Staatsoper, der zweite Büroraum ist zum Innenhof orientiert. Der Einbau einer Klimaanlage kann geprüft werden.

Die unmittelbare Nähe zur Kärntnerstraße bietet eine perfekte Infrastruktur und Nahversorgung, sowie zahlreiche namhafte Restaurants und Cafes in fußläufiger Reichweite. Trotz bester Stadtlage bietet der nahegelegene Burggarten ebenso die Möglichkeit einer entspannten Mittagspause im Grünen.

Das Gebäude liegt direkt an einem der wichtigsten ÖPNV-Knotenpunkte Wiens (Karlsplatz) und kann somit eine der besten Anbindung an den öffentlichen Verkehr bieten. Zusätzlich sorgen nahegelegene öffentliche Garagen in Kombination mit der Lage an der Wiener Ringstraße für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit mittels PKW.

Verfügbare Fläche/Konditionen:

1. OG/ Top 1c: ca. 166 m² - € 24,00m²/Monat erweiterbar auf ca. 278 m²

Betriebskosten: netto € 2,52/m²/Monat

Alle Preise verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer.

Ausstattung:

- Lift
- Fischgrätparkettboden
- Fernwärme
- ausgestattete Teeküche

- Abstellraum

???????**Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U1, U2, U4 Karlsplatz

Straßenbahn: 1, 2, 62, 71, D, WLB

Bus: 2A, 59A, 360

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap