

Attraktives Altbaubüro in Innenstadtlage



Objektnummer: 7327

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	193,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 164,88 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaltmiete (netto)	3.274,37 €
Kaltmiete	3.712,08 €
Miete / m²	16,97 €
Betriebskosten:	390,63 €
USt.:	742,42 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

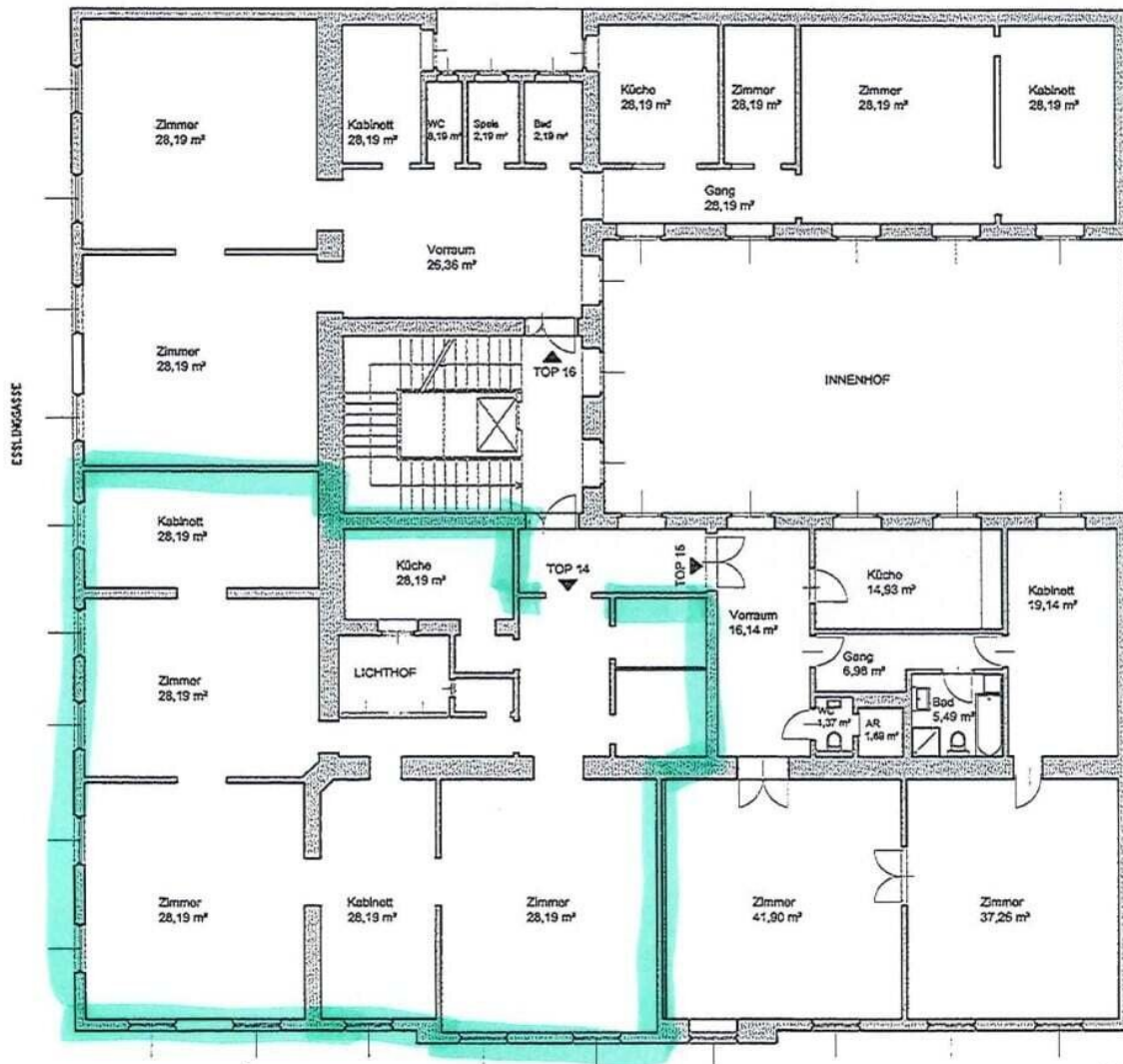
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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









Objektbeschreibung

In einem sehr gepflegten Jahrhundertwendehaus in zentraler Lage des ersten Wiener Gemeindebezirks gelangt eine flexible Bürofläche zur Vermietung. Die Einheit besticht durch ihren klassischen Wiener Altbaucharme mit großzügigen, hellen Räumen und einer freundlichen Atmosphäre. Dank der ausgezeichneten Lage zwischen Wipplinger Straße und Schottenring ist die Infrastruktur hervorragend – zahlreiche Lokale, Geschäfte und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Objekt verfügt über alle Merkmale eines typischen Altbaus, wie Fischgrätparkett als auch Flügeltüren und gliedert sich in 5 Büroräume, eine voll ausgestattete Teeküche, einen großzügigen Vorraum und getrennte Sanitäreinheiten. Die Büroräume können über Deckensplitgeräte gekühlt werden. Die Verkabelung vom Vormieter kann übernommen werden.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut: Die U-Bahn-Station Schottenring mit den Linien U2 und U4 ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Ebenso befindet sich die Straßenbahnhaltestelle Alte Börse mit den Linien D, 1 und 71 in unmittelbarer Nähe.

verfügbare Flächen/Konditionen:

Top 14: ca. 193 m² netto € 16,97/m²/Monat

Betriebskostenkonto netto € 2,02/m² inkl. Liftbetriebskosten.

Es können je nach Verfügbarkeit Stapel-Parkplätze im Haus um € 230,00/Monat brutto angemietet werden (Höhe max. 1,5 Meter). Im Innenhof stehen überdachte Fahrradabstellplätze zur Verfügung.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Eine Vermietung ist nur an Unternehmen möglich, die in Österreich vorsteuerabzugsberechtigt sind.

Ausstattung:

- Getrennte Sanitäreinheiten
- Ausgestattete Teeküche
- Kühlung in allen Räumen über Splitgeräte

- Fernwärme
- IT Verkabelung vom Vermieter
- Parkettboden
- Lift
- teilweise Bürobeleuchtung

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U2, U4

Straßenbahn: 1, 71, D

Individualverkehr:

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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