

Wunderbare Bürofläche am Schubertring



Objektnummer: 7414

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1863
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	690,81 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaltmiete (netto)	15.197,82 €
Kaltmiete	17.456,92 €
Miete / m²	22,00 €
Betriebskosten:	2.259,10 €
Heizkosten:	1.621,48 €
USt.:	3.815,68 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

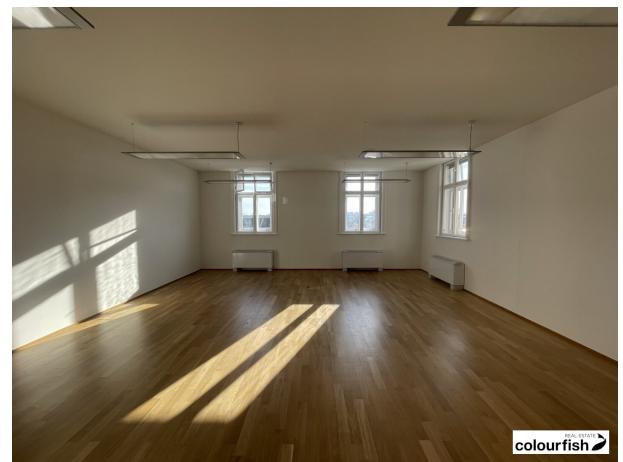
Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

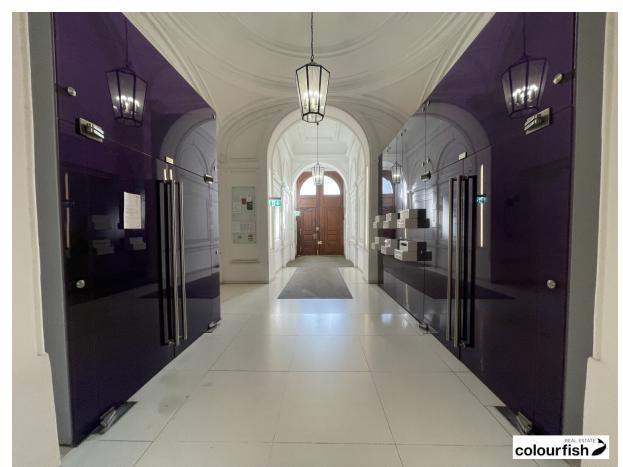
T +43 664 930 40 909

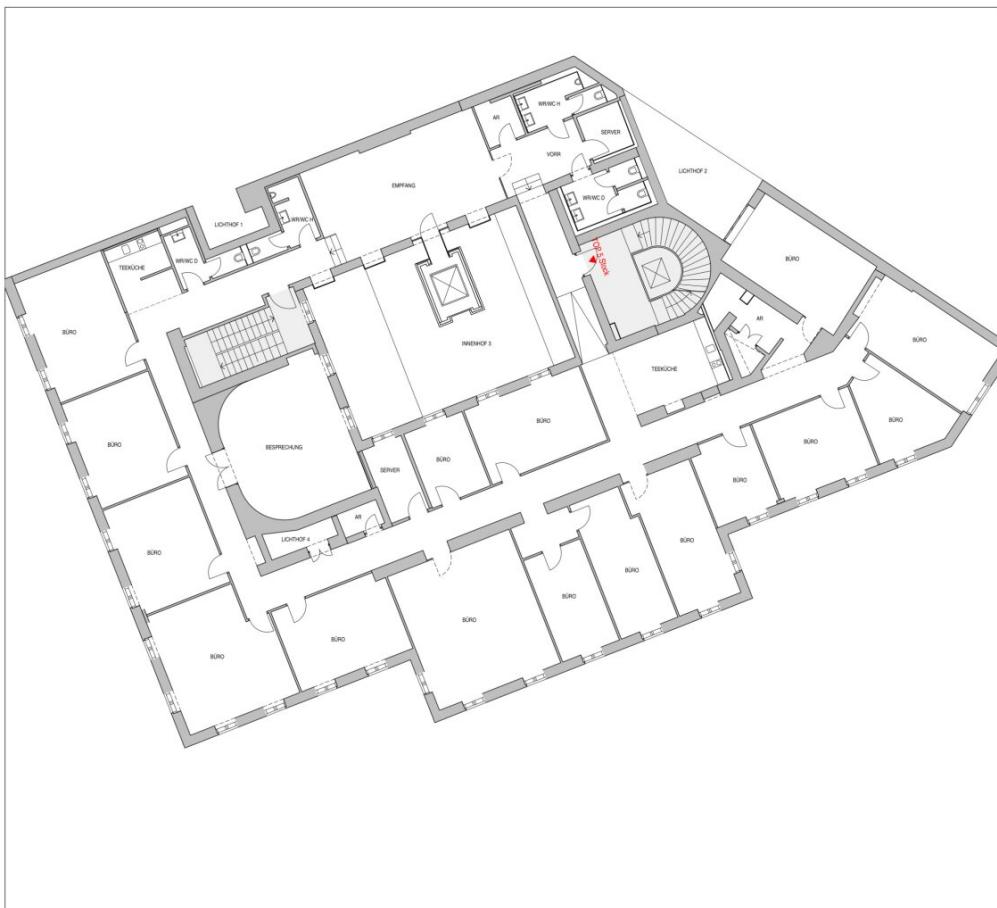












A - 1010 WIEN
SCHUBERTRING14

5. OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 5.Stock
ca. 691 m²



REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine ca. 691 m² große Bürofläche im 5. Obergeschoss eines repräsentativen Stilaltbaus. Das Büro verfügt über einen direkten Zugang über einen Lift und einen weiteren über das Stiegenhaus. Durch die Lage im 5. Obergeschoss ist die Fläche sehr hell und freundlich, die meisten Zimmer bieten einen Ausblick auf die Dächer Wiens bzw. auf den Schwarzenbergplatz. Die Oberflächen wurden kürzlich vom Eigentümer saniert. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in zahlreiche Einzel- wie auch Gruppenbüros. Adaptierungen des Grundrisses sind grundsätzlich vorstellbar. Die Vermietung erfolgt befristet.

verfügbare Fläche/Konditionen:

5.OG: ca. 691 m² - netto € 22,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,27/m²/Monat (inkl. Lift)

Heiz- und Kühlkosten: netto € 2,35/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Bodendosen
- Kühlung
- Bürobeleuchtung
- Fernwärme
- Abstellraum
- Archiv
- 2 Teeküchen

- 4 getrennte Toiletten
- direkter Zugang über Lift

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U2, U4

Straßenbahn: 1, 2

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage und gute Anbindung über Ring

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 <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