

## Kleine Bürofläche am Hof

Großraumbüro - 58,27 m<sup>2</sup>:



**Objektnummer: 7496**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1803
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	155,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,45
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.792,60 €
<b>Kaltmiete</b>	3.417,96 €
<b>Betriebskosten:</b>	625,36 €
<b>USt.:</b>	683,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% Ust

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Fiedler**

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2/4  
1010 Wien

T +43 664 468 56 10  
H +43 664 468 56 10

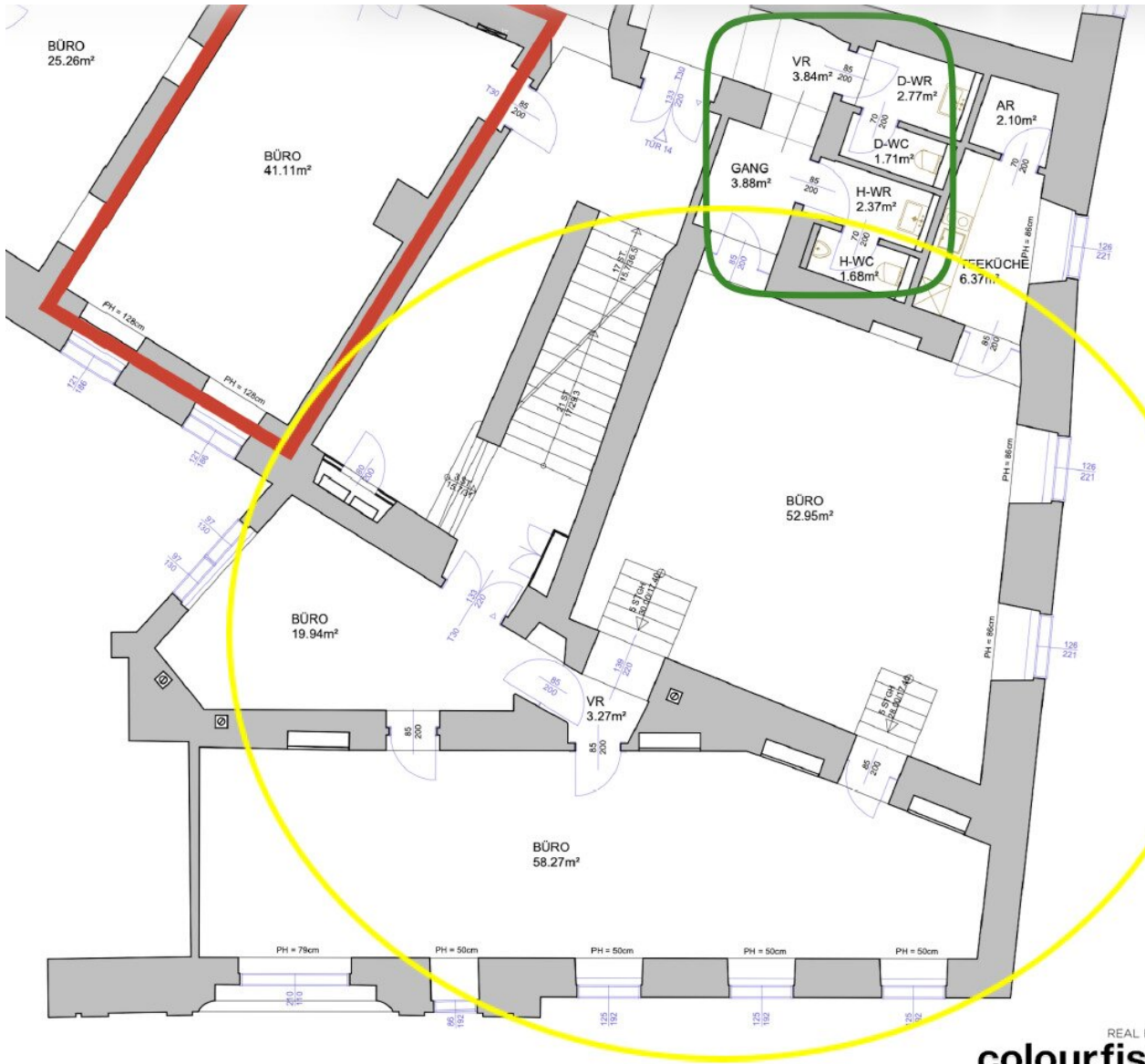
Großer Raum - 52.95 m<sup>2</sup>:

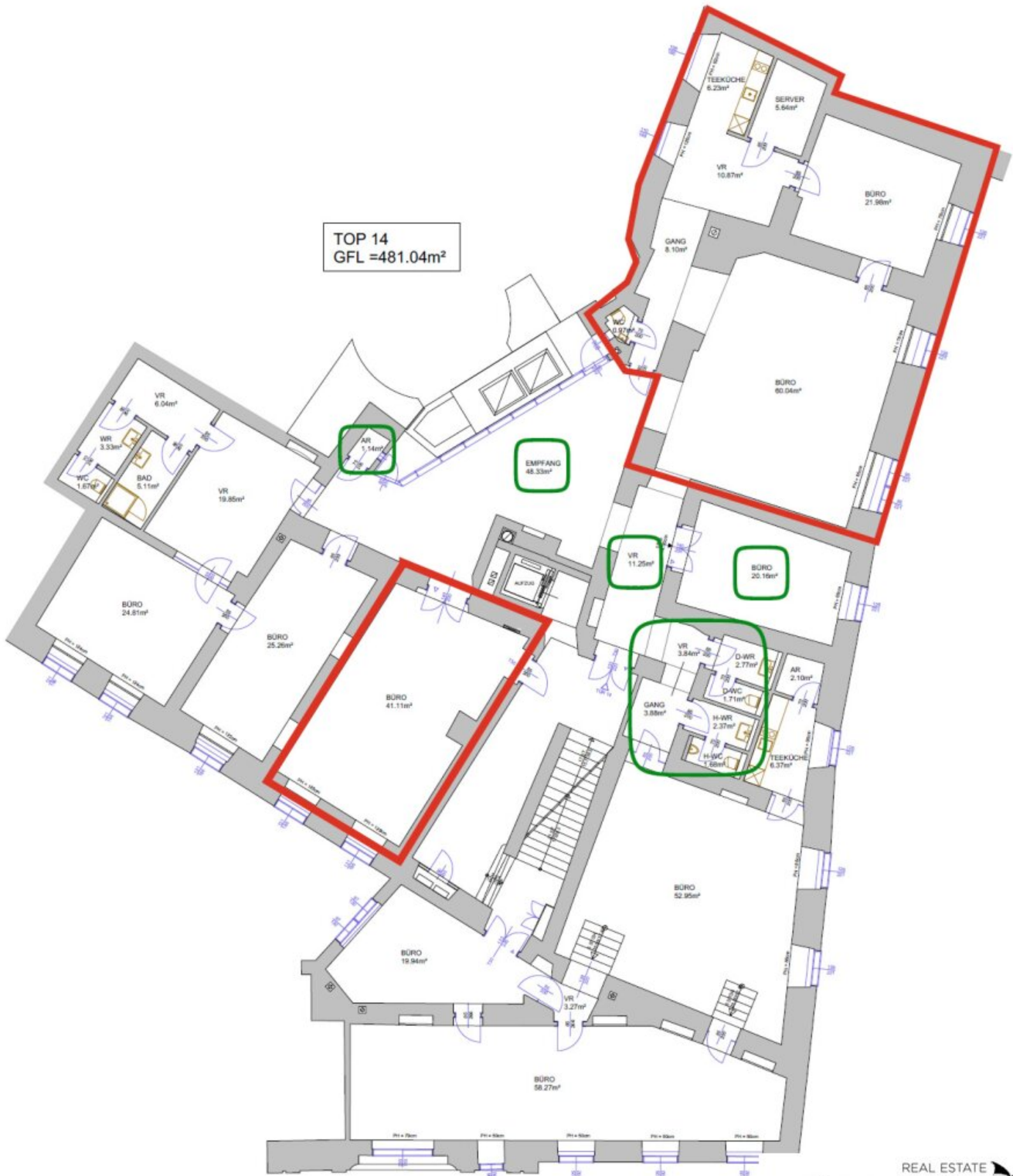


Küche - 6.37 m<sup>2</sup>:









TOP 14  
GFL = 481.04m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

UNTERMIETE: In einem prächtigen Stilaltbau, in zentraler Lage, gelangt diese kleine Büroeinheit zur Untervermietung. Die Büroräume liegen im 1.Stock mit Lift erreichbar und sind mit einem klassischen Parkettboden ausgestattet.

Die Einheit teilt sich in einen zusammenhängenden Bereich bestehend aus 3 Büroräumen, Teeküche, 1 WC und AR auf.

Zusammen umfasst die eigene Bürofläche ca. 139 m<sup>2</sup>. Allgemein genutzte Flächen wie WC, Gang, Empfangsbereich werden anteilig angerechnet mit ca. 16,25 m<sup>2</sup>, gesamt: 155,88 m<sup>2</sup>.

### **verfügbare Fläche:**

1.OG, Top 14: 155,88 m<sup>2</sup>

Nettomiete: € 2.792,60

BK: € 625,36 netto inkl. Heizung

*Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% Ust.*

Durch die Lage zwischen dem Judenplatz und dem Goldenden Quartier ist die Lage sehr gut mit bester Infrastruktur des ersten Bezirks.

Die öffentliche Erreichbarkeit ist durch die innerstädtlichen Buslinie 1A und 3A sowie die nahe gelegene U3 Station Herrengasse sehr gut.

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U3 Station Herrengasse

Buslinien: 1A, 3A

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **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 <1.000m

### **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