

Ein T-Raum für Kreative



Objektnummer: 7441

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	480,00 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	7.200,00 €
Kaltmiete	8.136,00 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	936,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Die Immobilie liegt im historischen Kern der ehemaligen Vorstadt Schottenfeld, die bis 1848 dicht verbaut wurde.

Das Gebäude ist Teil des typischen historistischen bis biedermeierlichen Straßenbildes.

Die Gegend war ursprünglich ein Zentrum der Textilindustrie, insbesondere der Seidenweberei, die im 18. und 19. Jahrhundert zum Wohlstand der Gegend beitrug.

Auch heute noch sind etliche Handwerksbetriebe in mittelbarer und unmittelbarer Umgebung angesiedelt.

Das vakante Loft als Teil eines ehemaligen Fabriktrakts bietet auf etwa 480m² ein außergewöhnliches Ambiente und vor allem absolute Ruhe zum Arbeiten.

Eine kleine Innenhofterrasse lädt für die Pause zwischendurch ein.

Das bestehende Sheddach mit riesigen Glasflächen garantiert eine bestmögliche natürliche Belichtung und schafft so ideale Arbeitsbedingungen, im Speziellen für Kreative, Architekten oder einfach Liebhaber historischer Loftimmobilien.

Nach Auszug des derzeitigen Mieters wird die Fläche in Abstimmung mit dem neuen Nutzer saniert, sodass absolutes Mitspracherecht für Sie besteht.

Nebst einer neuen Heizung besteht auch die Möglichkeit, dass das Objekt mit einer Klimatisierung ausgestattet wird.

Als besonderes „Zuckerl“ steht für den neuen Mieter auch ein eigener Parkplatz im Innenhof zur Verfügung.

Sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit und kontaktieren mich zur Vereinbarung einer Vorortbesichtigung.

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Straßenbahn Linie 5, 6, 49
- Autobus Linie 48A
- U-Bahn Linie 6

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Neustiftgasse
- Burggasse

- Gürtel
- Kandlgasse
- Zieglergasse
- Kaiserstraße

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 <1.500m

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 <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.