Gekühlte Bürofläche am Bauernmarkt | unbefristet

Büro 1

Objektnummer: 337/03568

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1910
Nutzfläche:	229,59 m²
Zimmer:	8
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	7.707,55 €
Kaltmiete (netto)	5.510,16 €
Miete / m²	24,00 €
Betriebskosten:	912,80 €
USt.:	1.284,59 €
Provisionsangabe:	

3BMM

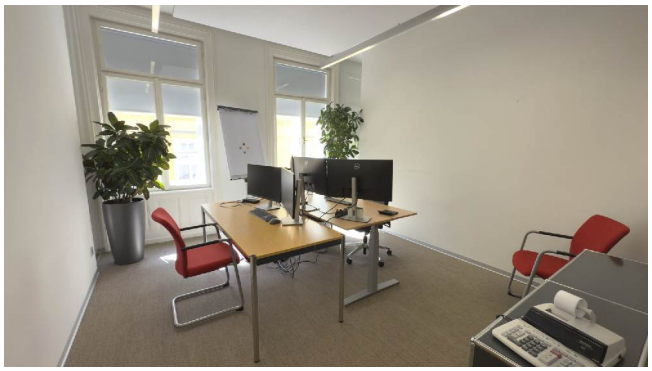
Ihr Ansprechpartner

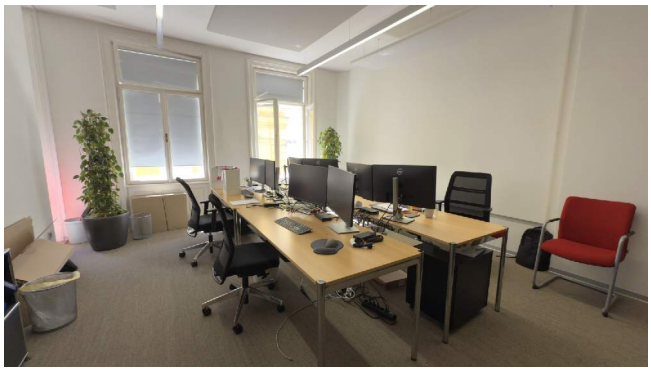
MA Florian Bogner

Colliers

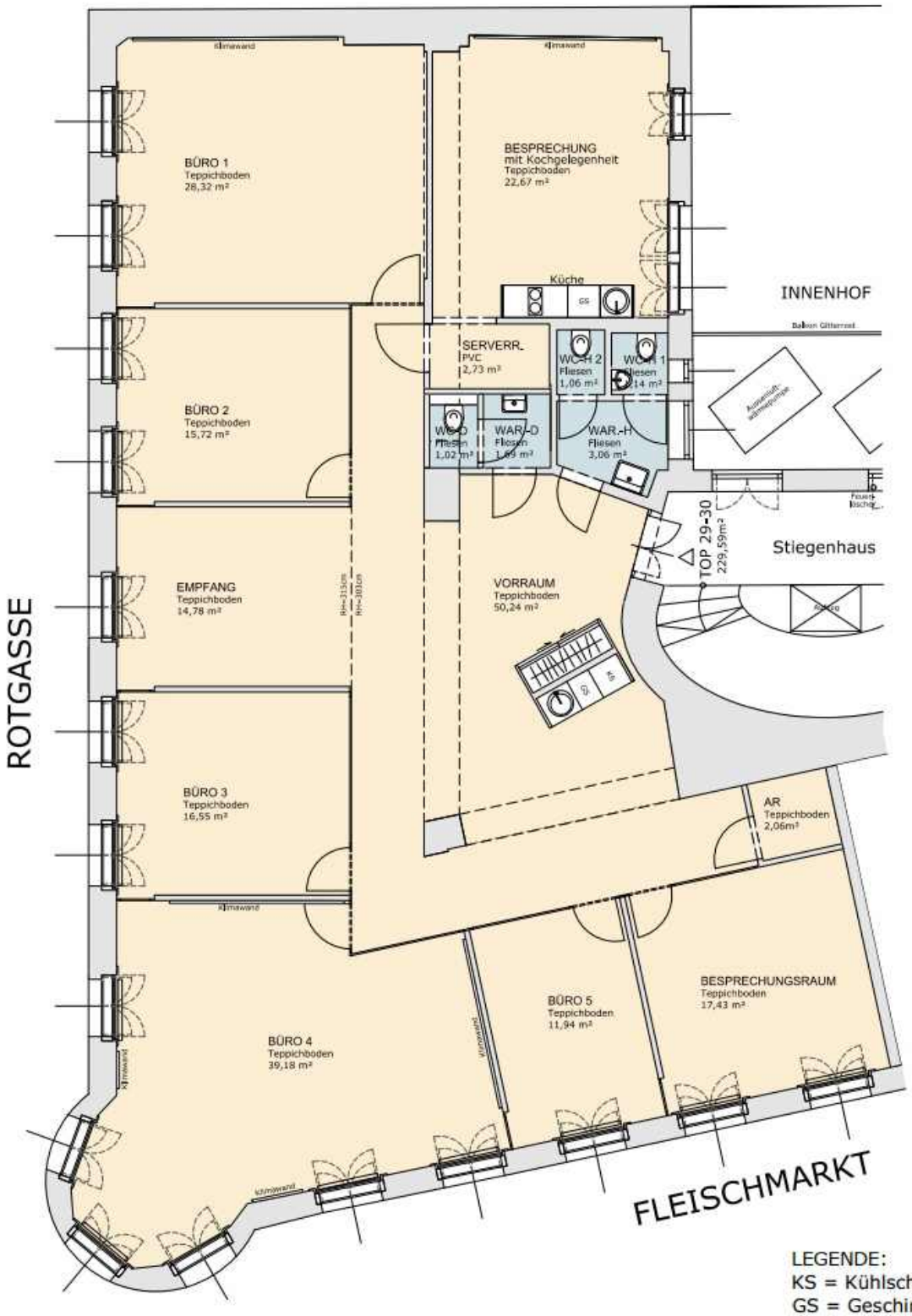
T +43 1 535 53 05 531
F +43 1 535 53 25

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





EOS
PARTNER



LEGENDE:
KS = Kühlschrank
GS = Geschirrspüler

Raumhöhe Büro ca. 315cm
Raumhöhe Vorraum ca. 303cm

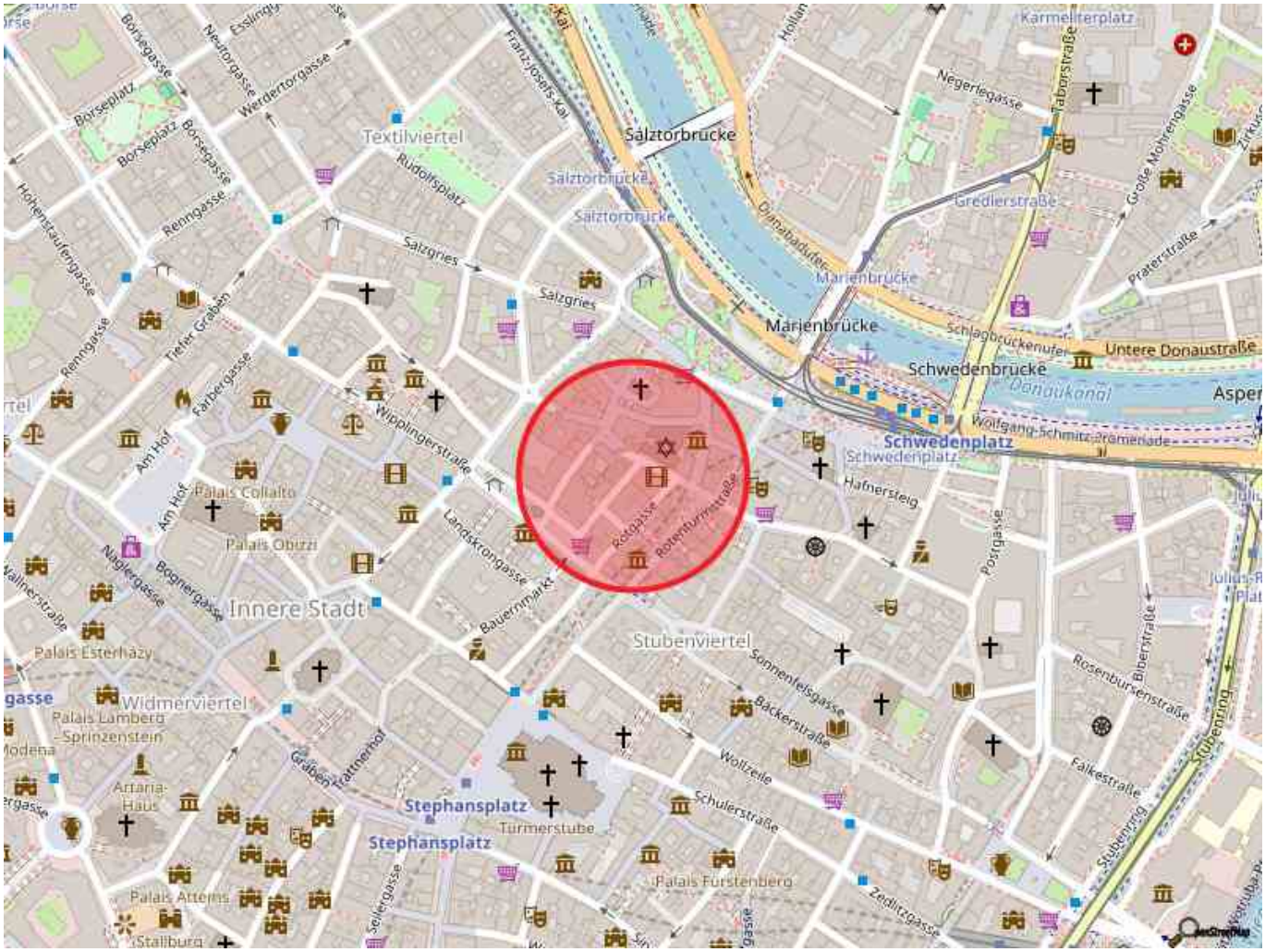
Deckenheizung/Kühlung mit
Harreither Modul Klimaflächen
+Wandheizung/Kühlung (Einzelflächen)

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 5 m

GRUNDRISS M 1:100 (A3)

N


Textilviertel
Salztorbrücke
Marienbrücke
Schwedenbrücke
Schwedenplatz
Untere Donaustraße
Donaukanal
Innere Stadt
Stubenviertel
Widmerviertel
Stephansplatz
Palais Collalto
Palais Obizzi
Palais Esterházy
Palais Lamberg-Sprinzenstein
Palais Fürstenberg
Palais Atterns
Stallburg
Türmerstube
Rotgasse
Rotenturmstraße
Wipplingerstraße
Landskrongasse
Bauernmarkt
Sonnenfelsgasse
Bäckerstraße
Wollzeile
Schulerstraße
Zedlitzgasse
Hafnersteig
Postgasse
Rosenbursenstraße
Falkestraße
Stubenring
Gredlerstraße
Negerlegasse
Karmeliterplatz
Salzgries
Rudolfsplatz
Renngasse
Tiefer Graben
Farbergasse
Am Hof
Naglergasse
Bognergasse
Wallnerstraße
Graben
Trattnerhof
Seilergasse
Hohenstaufengasse
Borseplatz
Borsegasse
Neutorgasse
Werdertorgasse
Franz-Josefs-Kai
Djanabadufer
Schlagbrückenufer
Wolfgang-Schmitz-Promenade
Praterstraße
Große Mohrengasse
Taborstraße
Biberstraße

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
Am Bauernmarkt, nur wenige Schritte vom Hohen Markt und von der Rotenturmstraße entfernt, gelangt dieses exklusive Büro im 3. Liftstock eines stilvollen Altbaus in die unbefristete Vermietung.

Das Büro verfügt über einen Empfangsbereich, 7 separat begehbare Büroräume, getrennte Toiletten, eine Teeküche und einen Abstellraum. Ein Serverraum ist ebensfalls vorhanden. Die Räumlichkeiten werden mittels Flächenkühlung und Kühldecken klimatisiert. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Wärmepumpe.

VERFÜGBARKEIT
ab 01.12.2025

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
3.OG - Top 29-30 229,59 m² € 24,00 ab 01.12.2025

Betriebskosten € 3,98 inkl. Lift, Heizungs- und Kühlungsakonto

AUSSTATTUNG
Lift
zwischenliegende Beschattung
Flächenkühlung / Kühldecken
Akustikelemente
Teeküche
getrennte Toiletten
Teppichboden

TECHNISCHE DETAILS
Altbau

Energiewerte:
Energieklasse C
Heizwärmebedarf: 63,00 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG
öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U1, U3, U4
Schnellbahn: -
Straßenbahn: 1, 2
Bus: 1A, 2A, 3A

Individualverkehr:
Franz-Josephs-Kai, Rotenturmstraße

INFRASTRUKTUR
Durch die ausgezeichnete Lage im 1. Bezirk fehlt es einem in der näheren Umgebung an nichts. Direkt neben dem Objekt befindet sich der Merkur am Hohen Markt, sowie einige andere Geschäfte, Cafés und Restaurants.

KAUTION
3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION
Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.
Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

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.