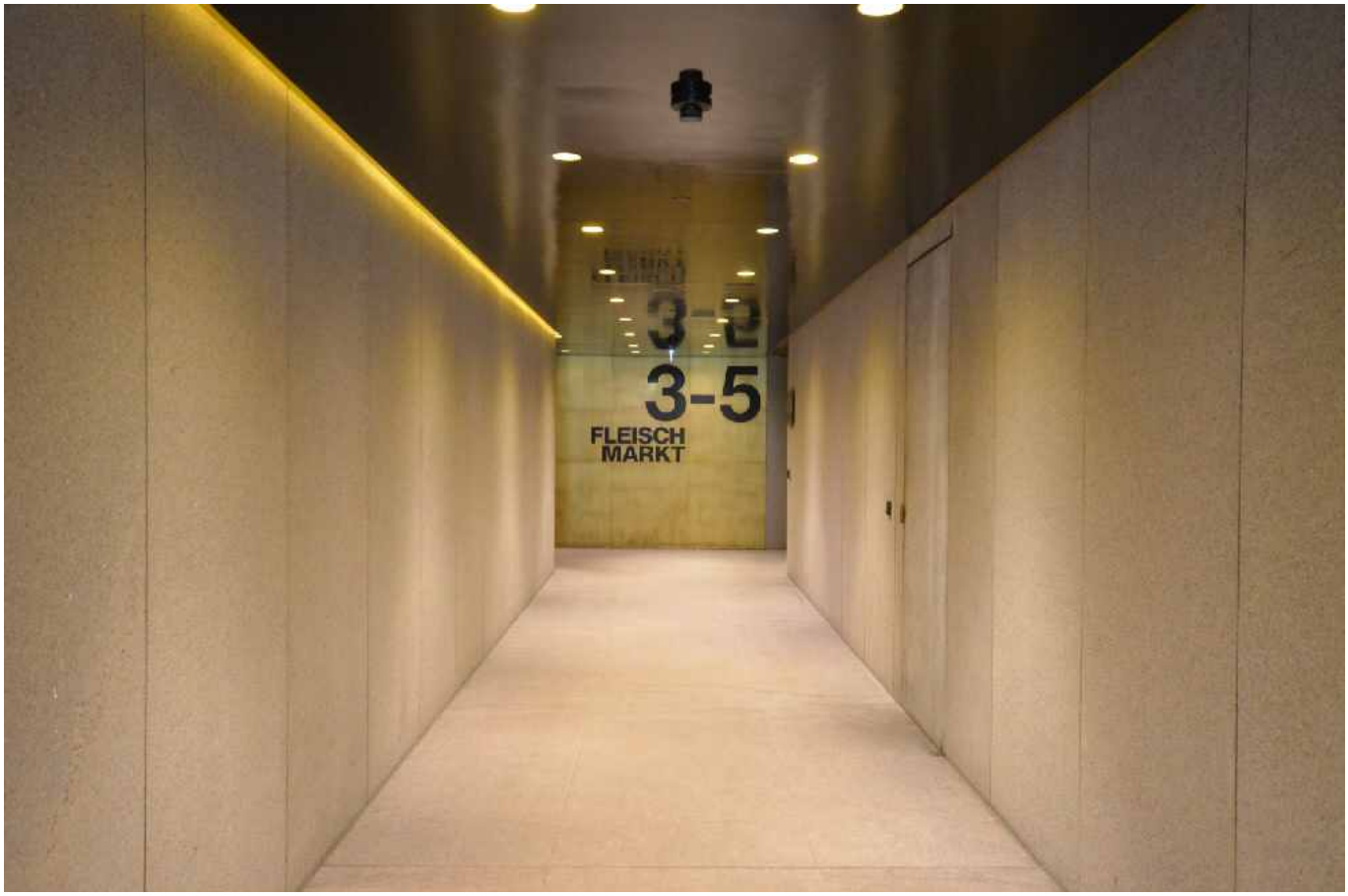
Hochwertig ausgestatteter Firmensitz in Bestlage | klimatisiert



Hauseingang

Objektnummer: 337/04695

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1910
Nutzfläche:	637,67 m²
Zimmer:	12
WC:	8
Heizwärmebedarf:	C 52,50 kWh / m² * a
Gesamtmiete	22.429,41 €
Kaltmiete (netto)	15.304,08 €
Miete / m²	24,00 €
Betriebskosten:	2.690,97 €
Heizkosten:	835,35 €
USt.:	3.599,01 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

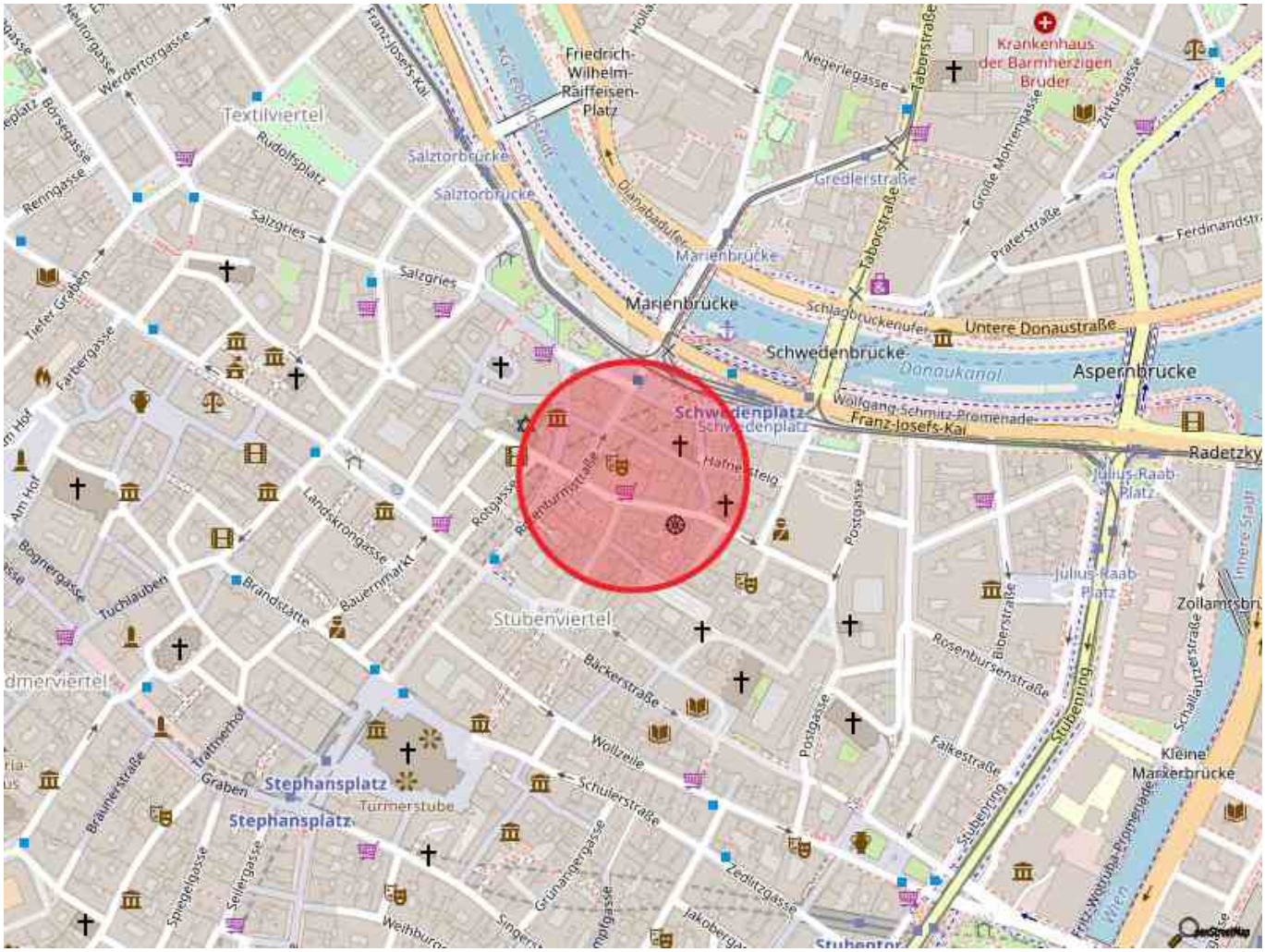
MA Florian Bogner

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.

STIEGE 4
LICHTHOF 4
STIEGE 5
BÜRO
GANG
SERVER
SCHLEUSE
DUSCHE
WC
BESPRECHUNG


Textilviertel
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz
Salztorbrücke
Salzgries
Marienbrücke
Schwedenbrücke
Untere Donaustraße
Aspernbrücke
Donaukanal
Schwedenplatz
Franz-Josefs-Kai
Radetzky
Julius-Raab-Platz
Stubenviertel
Stephansplatz
Turmerstube
Kleine Marxerbrücke
Krankenhaus der Barmherzigen Brüder
Gredlerstraße
Taborstraße
Rudolfsplatz
Werdertorgasse
Rotgasse
Landskrongasse
Bauernmarkt
Brandstätte
Tuchlauben
Bäckerstraße
Wollzeile
Schülerstraße
Postgasse
Rosenbursenstraße
Falkestraße
Stubenring
Zedlitzgasse
Grünangergasse
Weihburg
Graben
Bräunerstraße
Spiegelgasse
Seilergasse
Tiefer Graben
Farbergasse
Am Hof
Bognergasse
Renngasse
Börsegasse
Neutorgasse
Franz-Josefs-Kai
Negerlegasse
Große Mohrengasse
Praterstraße
Ferdinandstr
Zirkusgasse
Schlagbrückenufer
Wolfgang-Schmitz-Promenade
Hafnersteig
Rosenturmstraße
Biberstraße
Schallautzerstraße
Innere Stadt
Zollamtsbrü
Fritz-Wotruba-Promenade
Wien

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
In prestigeträchtiger Lage im Herzen Wiens gelangt diese rund 638 m² große Bürofläche in die Vermarktung:

Über den repräsentativen Eingangsbereich des Hauses gelangt man in den offen gestalteten Empfangsbereich der Büros.
Die Fläche ist vollständig klimatisiert, mit hochwertigen Glaselementen ausgestattet und verfügt über eine effiziente, moderne Aufteilung.

Raumteilungen und andere Änderungswünsche können gegebenenfalls in Abstimmung mit dem Eigentümer vorgenommen werden.

VERFÜGBARKEIT
ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
4.OG – Top 22 638 m² € 24,00

Betriebskosten € 5,53 inkl. Heizung

AUSSTATTUNG
Lift
getrennte WCs
Besprechungszimmer
Teeküche
Serverraum
Bodendosen
Klimaanlage
innenliegende Beschattung, elektrisch verstellbar
Archiv

TECHNISCHE DETAILS
Altbau

Energiekennwerte:
Energieklasse C
Heizwärmebedarf: 52,50 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG
öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U1, U4

Schnellbahn: -
Straßenbahn: 1, 2
Bus: 1A, 2A, 3A

Individualverkehr:
Franz-Josefs-Kai

INFRASTRUKTUR
Durch die Lage am Fleischmarkt bleibt kein Wunsch für die Nahversorgung offen – Restaurants, Cafés, Bars und Supermärkte sind in der direkten Umgebung zu finden. Die öffentliche Anbindung ist durch die Innenstadtlage ebenfalls als sehr gut zu bezeichnen.

KAUTION
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.