

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

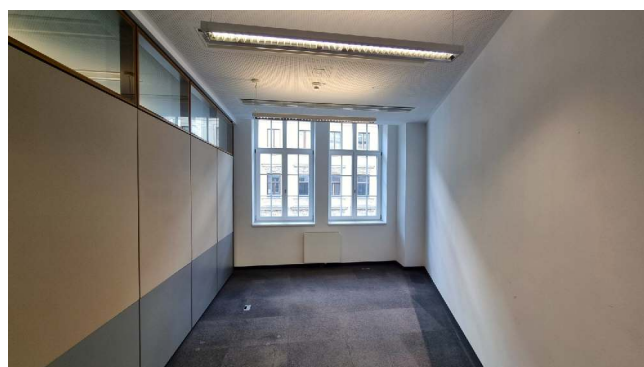
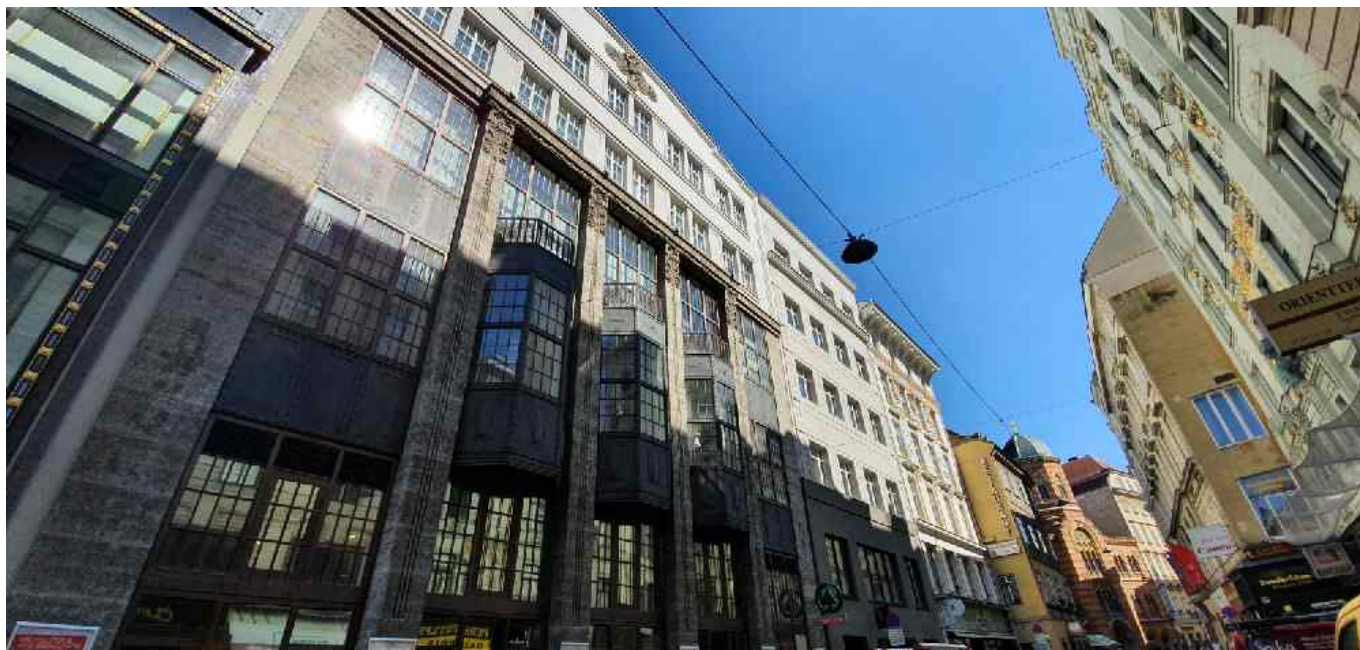
MA Florian Bogner

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.

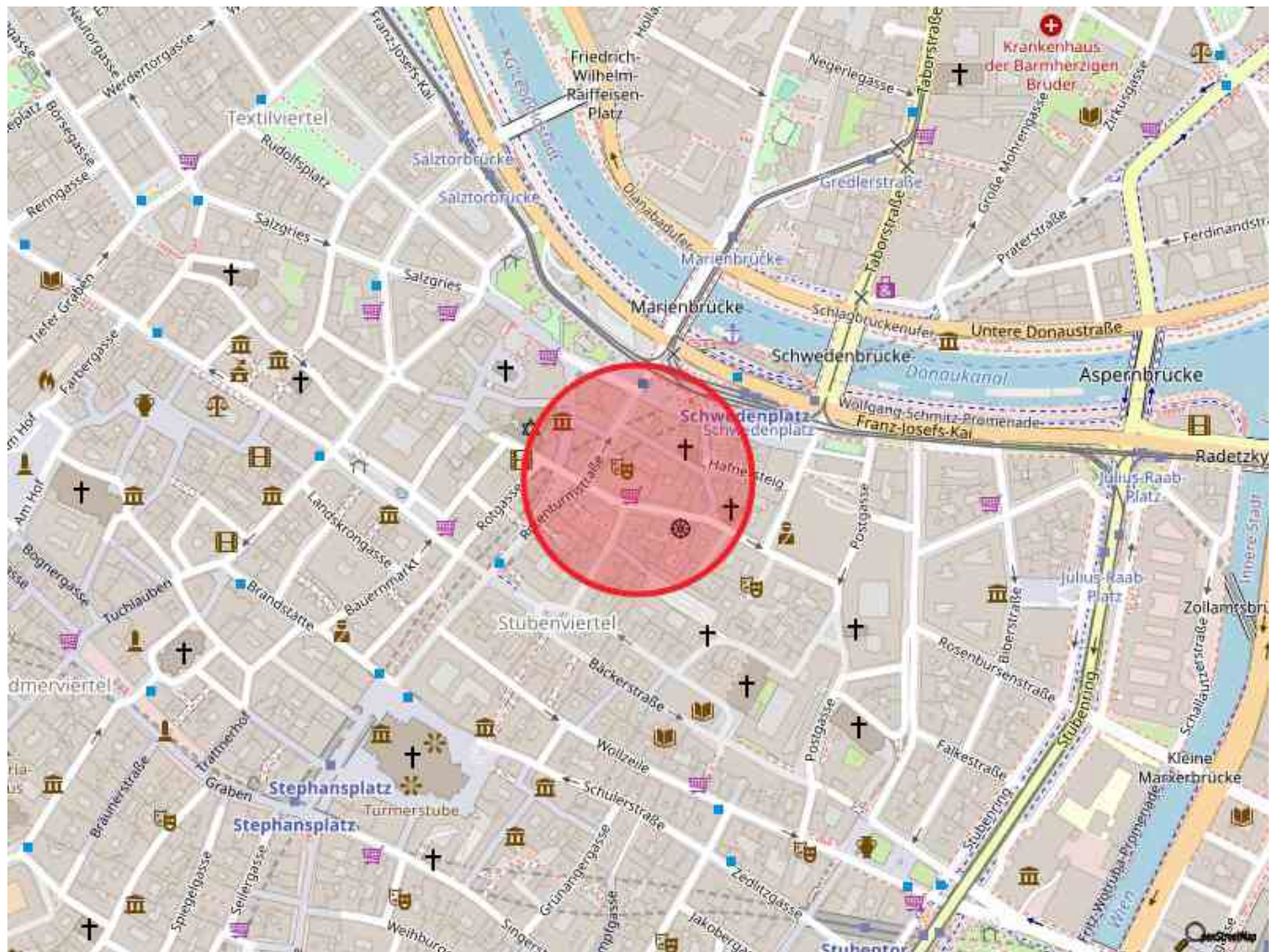












Objektbeschreibung

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 01.04.2025

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

4.OG – Top 22 638 m² € 24,00

Betriebskosten € 5,51 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, BGBl.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.