

Saniertes Altbaubüro nahe Börseplatz | 1010 Wien



Büro 1

Objektnummer: 337/05160

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1934
Nutzfläche:	160,72 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 93,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Gesamtmiete	3.193,84 €
Kaltmiete (netto)	2.394,73 €
Miete / m²	14,90 €
Betriebskosten:	266,80 €
USt.:	532,31 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

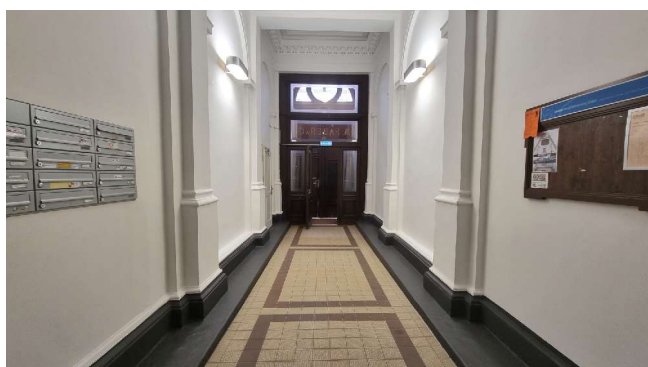
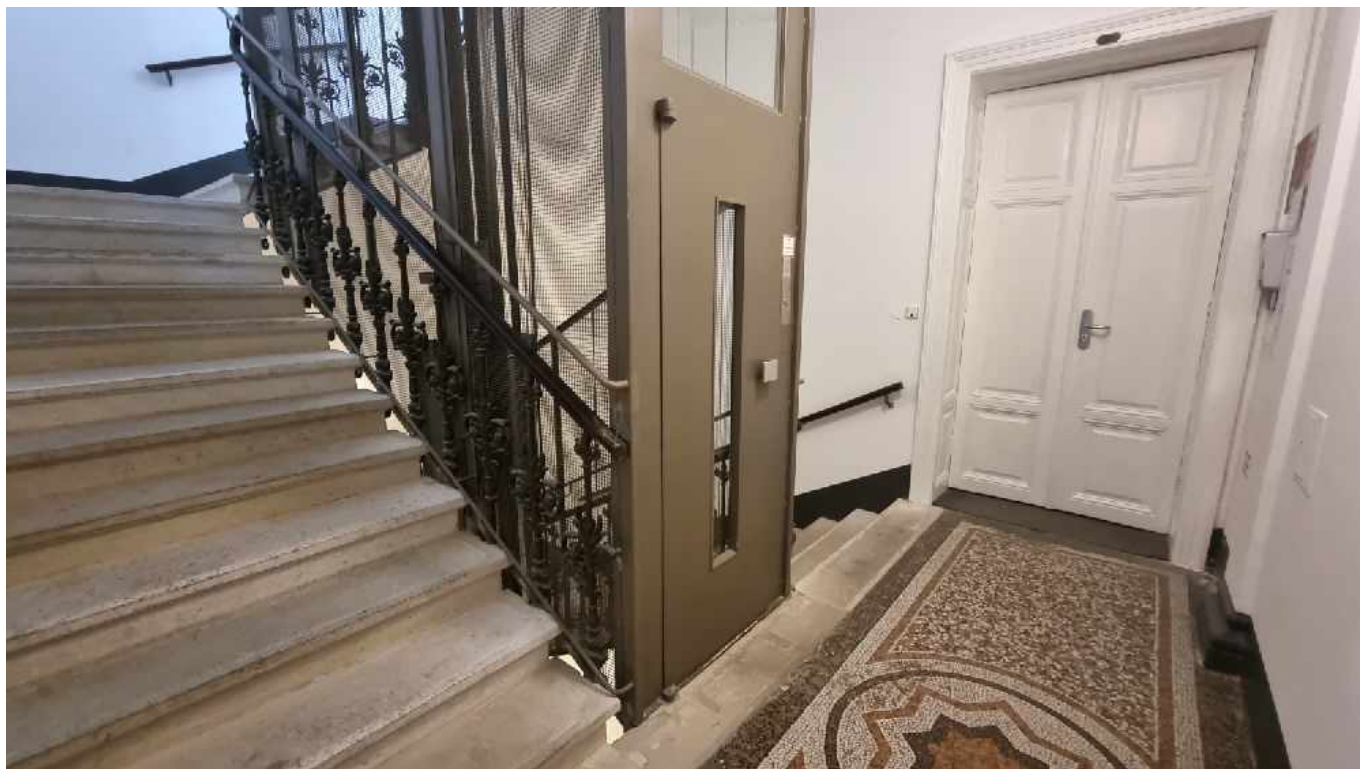
T +43 1 535 53 05 531

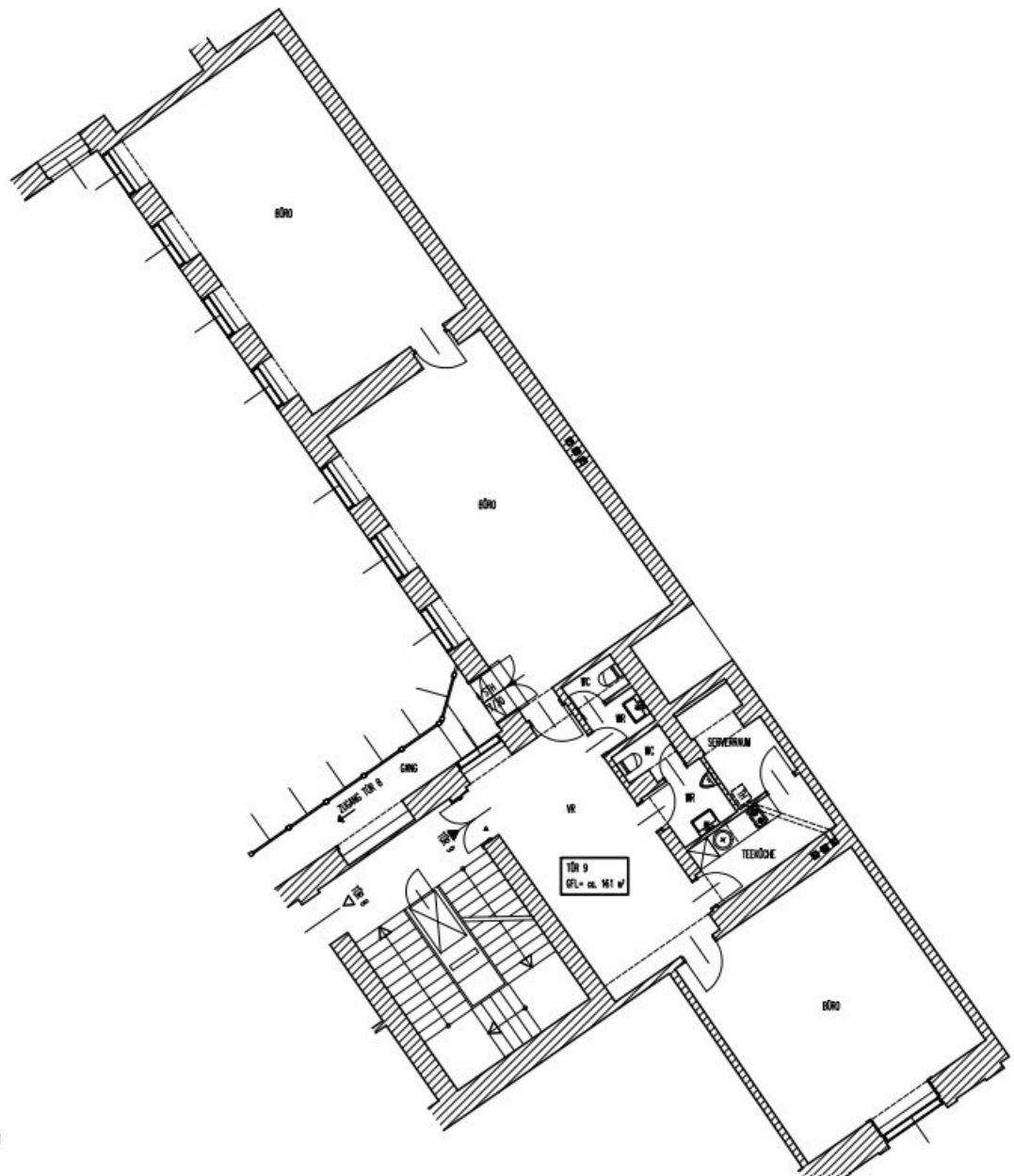
F +43 1 535 53 25

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

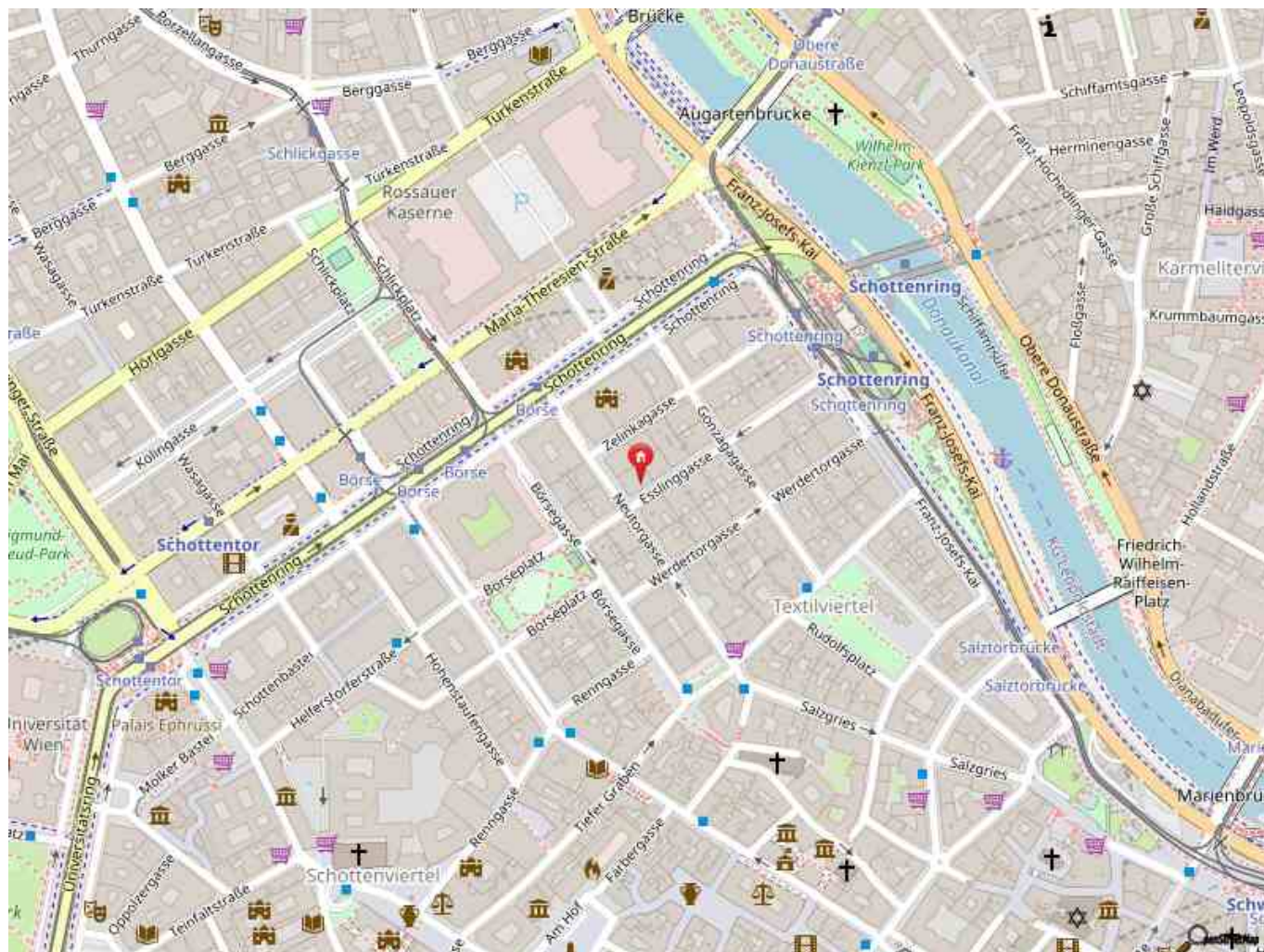








0 100 200 300 400 500 CM



Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

In der Eßlinggasse, unweit des Börseplatzes und des Rudolphsparks gelangt diese kürzlich sanierte Bürofläche im 2.OG des Hauses in die Vermarktung.

Die Fläche verfügt über einen Vorraum und 3 getrennte Büroräume, von denen zwei in Richtung des Hofes und einer in Richtung der Eßlinggasse ausgerichtet ist. Des weiteren verfügt das Büro über getrennte Toiletten, eine Teeküche, sowie einen Serverraum. Ein Lift ist ebenfalls im Haus vorhanden.

Die Fläche wurde kürzlich saniert; hierbei wurde der Parkettboden geschliffen und versiegelt, sowie sämtliche Wände neu ausgemalt.

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

2.OG Top 9 160,72 m² € 15,00 ab sofort

Betriebskosten/m² p.M. € 1,66

AUSSTATTUNG

Parkettboden
Teeküche
getrennte Toiletten
Pissoir
Serverraum
Gas-Etagenheizung
Bodendosen

TECHNISCHE DETAILS

Altbau

Energiekennwerte:

Energieklasse: C

Heizwärmebedarf: 93,50 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1, U2

Schnellbahn: -



Straßenbahn: 1, 71, D
Bus: 3A

Individualverkehr:
Schottenring, Maria-Theresien-Straße, Franz-Josefs-Kai

INFRASTRUKTUR

Hervorragende Infrastruktur durch die Lage im 1. Bezirk. In der direkten Nachbarschaft finden sich zahlreiche Café, Restaurants und Nahversorger.

KAUTION

3-6 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.