

Repräsentatives Bürohaus in Bestlage



Objektnummer: 6042

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1864
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	428,48 m ²
Heizwärmebedarf:	82,06 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	9.212,32 €
Kaltmiete	10.969,08 €
Miete / m²	21,50 €
Betriebskosten:	1.756,76 €
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

Verfügung

Objektbeschreibung

Das gegenständliche Gebäude wurde 1864 von den Architekten Romano Johann und Schwendenwein August errichtet. Die Fassade, das Präsidialzimmer im 1. OG und das Stiegenhaus stehen unter Denkmalschutz.

Die Erschließung der Büroflächen erfolgt über einen gesonderten Eingang in der Fichtegasse. Von hier aus stehen zwei Aufzüge zur Verfügung, wobei ein Aufzug nur in den Keller fährt. Der zweite Lift verbindet sämtliche Geschoße, vom Keller bis zum Dachgeschoß.

Die Büroflächen selbst wurden vor 3,5 Jahren für den letzten Mieter hochwertig um- und ausgebaut und bieten einen unglaublich flexiblen und effizienten Grundriss.

Es wurden z.B.: durchgehend Akustik-Kühldecken mit integrierten LED-Leuchten eingebaut oder teils Glas- und mobile Trennwände errichtet.

Die klassische Altbauetage bietet derzeit ein sehr offenes Raumkonzept, wobei selbstverständlich Änderungen in der Raumkonfiguration möglich sind.

Aus Akustikgründen wurden sämtliche Flächen mit einem Teppichboden ausgestattet, aber auch diesbezüglich besteht bei Bedarf Verhandlungspotential.

Alle Geschoße sind auch barrierefrei und behindertengerecht erreichbar.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 3A
- Straßenbahn Linie 1, 2, 62, D
- U-Bahn Linie 1, 2, 4
- Badner Bahn

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Ring
- Johannesgasse
- Am Heumarkt

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung



Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

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.