

Attraktives Altbaubüro im Börseviertel



Objektnummer: 6157

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	160,72 m²
Heizwärmebedarf:	C 93,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaltmiete (netto)	2.073,29 €
Kaltmiete	2.340,08 €
Miete / m²	12,90 €
Betriebskosten:	266,79 €
USt.:	468,02 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 1 535 11 11 15
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





REAL ESTATE
colourfish



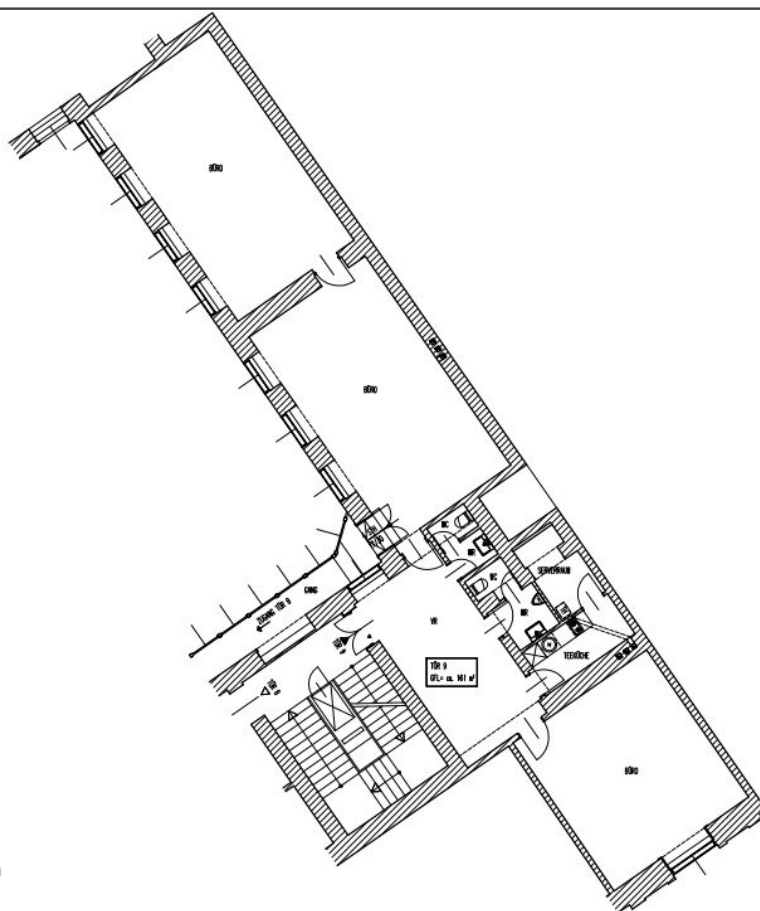
REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish



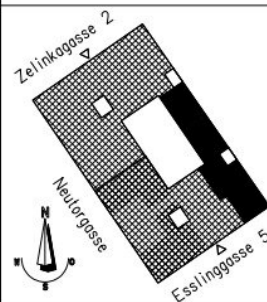




0 100 200 300 400 500 CM

1010 WIEN
ESSLINGGASSE 5

2. STOCK
BÜRO
TÜR 9
GFL = ca. 161 m²



Santner
Immobilienberatung GmbH
Technisches Büro - Ingenieurbüro
Hütteldorfer Strasse 52 1150 Wien
Tel. 01/789 01 01 Fax. 01/789 01 01/20

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Altbaubürofläche nähe U2/U4 Schottenring

Zur Vermietung gelangt eine schöne Bürofläche im 1. Wiener Gemeindebezirk in guter Lage Im Börseviertel - nur eine Gehminute von der U-Bahn-Station Schottenring entfernt. Die Fläche im zweiten Obergeschoss eines gepflegten typischen Wiener Altbaus wurde kürzlich komplett saniert und mit einem neuen Parkettboden ausgestattet. Die IT-Verkabelung erfolgt über Bodentanks. Der Grundriss gliedert sich in drei Büroräume, einen Empfangsbereich sowie Nebenräume. Zwei Büroräume blicken in den ruhigen Innenhof mit Glasdach, ein Büro blickt direkt auf die Eßlinggasse.

verfügbare Fläche/Konditionen:

2. OG: ca. 160 m² - netto € 12,90/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,66/m²/Monat

Alle Preisangaben zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Neuer Parkettboden
- IT Verkabelung (Bodentanks)
- Ausgestattete Teeküche
- Neu sanierte, getrennte Sanitäreinheiten
- Bürobeleuchtung
- Serverraum
- Lift

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U2, U4

Autobus: 3A

Straßenbahn: D, 1, 71

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage und gute Anbindung über Ring und Lände

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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