

Altbaubüroflächen beim Neuen Markt



Objektnummer: 6313

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	828,00 m²
Kaltmiete (netto)	16.560,00 €
Kaltmiete	18.265,68 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	1.705,68 €
USt.:	3.653,14 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

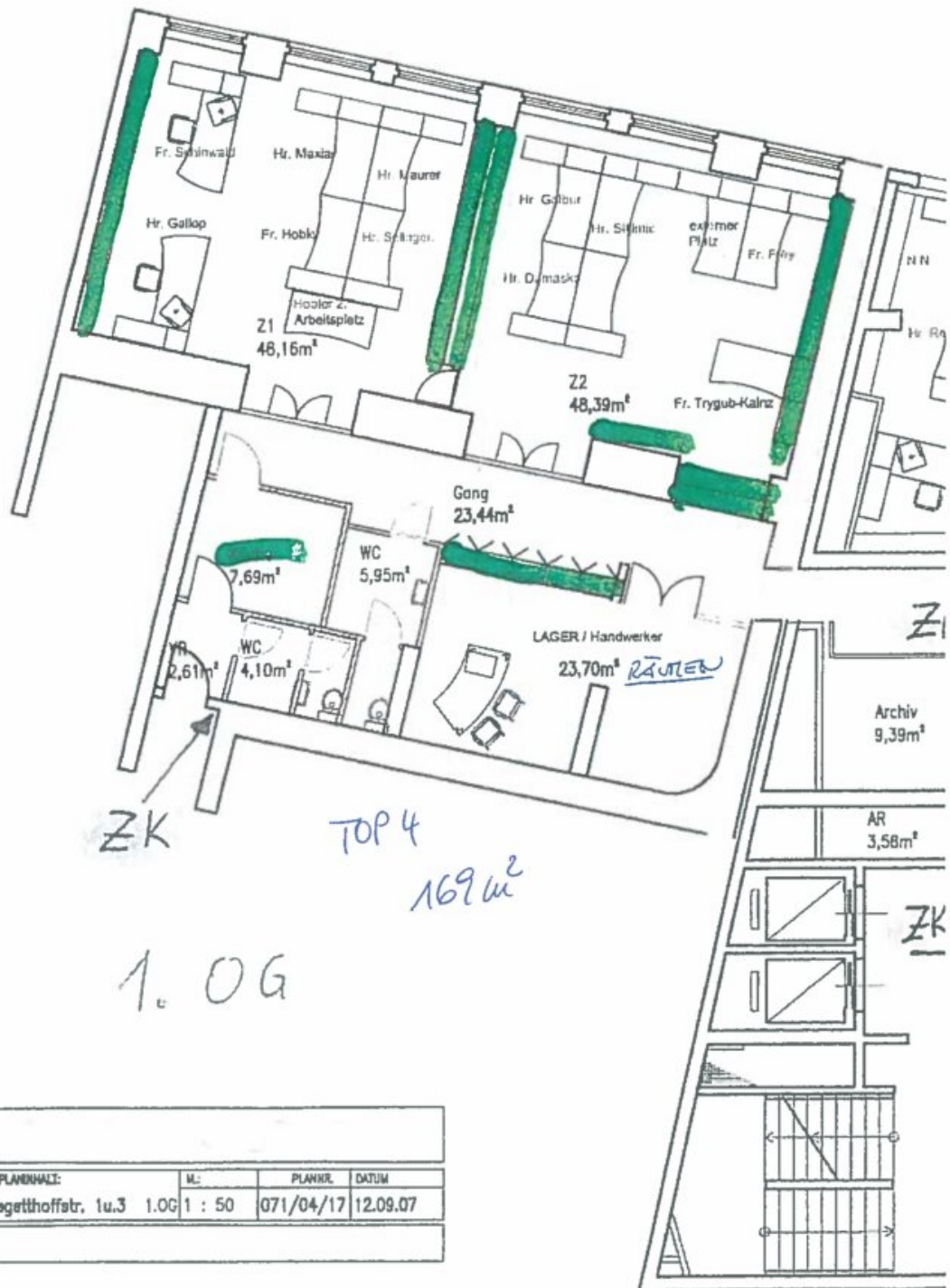


Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

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



PLANINHALT:			
Tegetthoffstr. 1u.3	1. OG	1 : 50	071/04/17
12.09.07			

Objektbeschreibung

In sehr guter Lage des ersten Bezirks kommen in einem gepflegten Altbau attraktive Büroflächen zur Vermietung. Die Grundrisse sind weitestgehend flexibel gestaltbar und können an die Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer angepasst werden. Die straßenseitigen Büros verfügen zudem durch großflächige Fenster über eine sehr gute natürliche Belichtung.

Der Standort punktet durch die ausgezeichnete Lage unweit der Kärntner Straße.

Gesamt stehen in diesem Gebäude ca. 830 m² Bürofläche zur Verfügung.

Durch die günstige Lage ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz einerseits durch die Station Karlsplatz (U1, U4 und etliche Straßenbahnlinien) und andererseits durch die U-Bahn-Station Stephansplatz (U1, U3) gewährleistet.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1. OG Top 4: ca. 168 m² - netto € 20/m²/Monat

2./3. OG Top 6-8: ca. 467 m² - netto € 20/m²/Monat

4. OG Top 10: ca. 193,58 m² - netto € 20/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,06/m²/Monat

Alle Preisangaben zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U4

Straßenbahn: 1, 2, 71, D

Bus: 2A

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage im Stadtzentrum Wiens

gute Straßenanbindung über den Ring

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap