

Großzügige Büroflächen insgesamt 828,75 m² in repräsentativem Stilaltbau in Toplage des 1. Bezirks!



Objektnummer: 120100041

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tegetthoffstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Bürofläche:	828,00 m²
Zimmer:	23
Kaltmiete (netto)	16.575,00 €
Kaltmiete	18.625,00 €
Betriebskosten:	2.050,00 €
Heizkosten:	828,75 €
USt.:	3.890,75 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Grazia Belmar

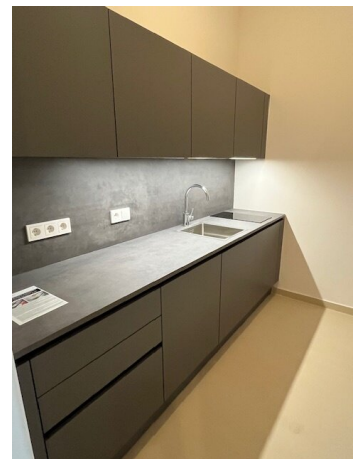
Ticon Immobilienservice
Phorusgasse 2
1040 Wien

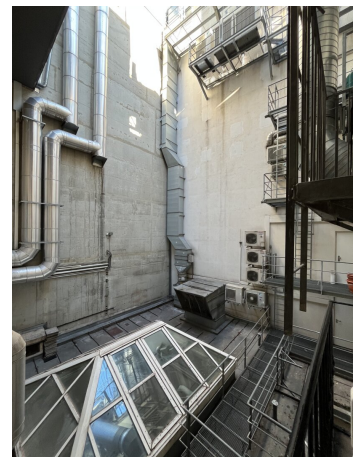
T 0699/10808182
H 0699/10808182
F +43 1 96 18 101

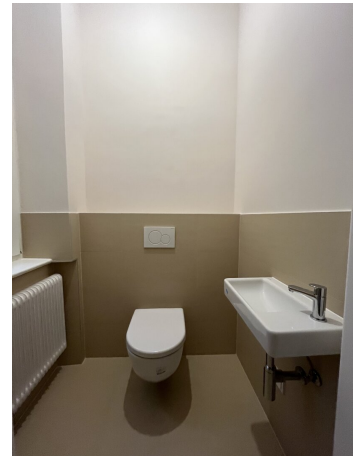






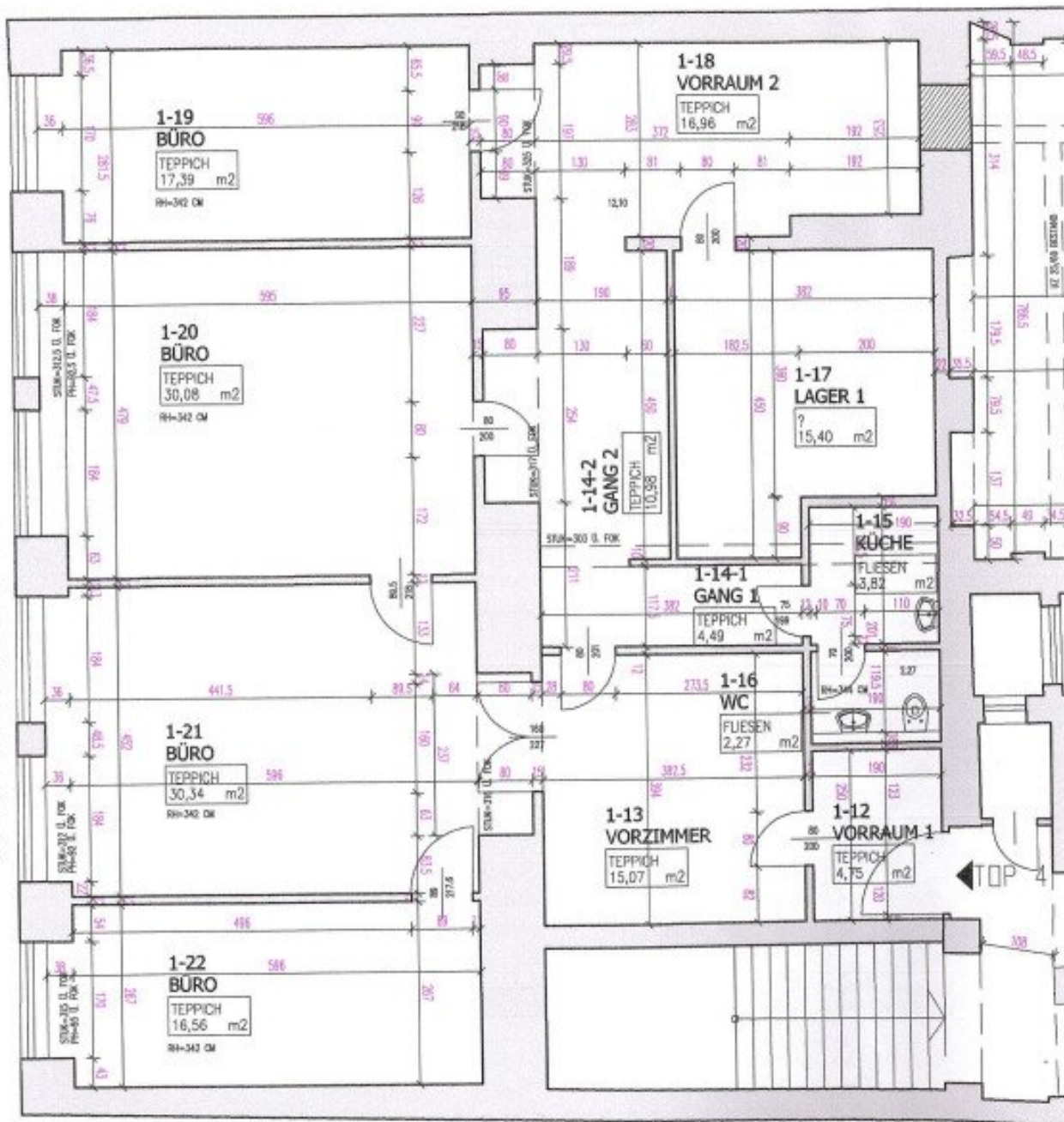






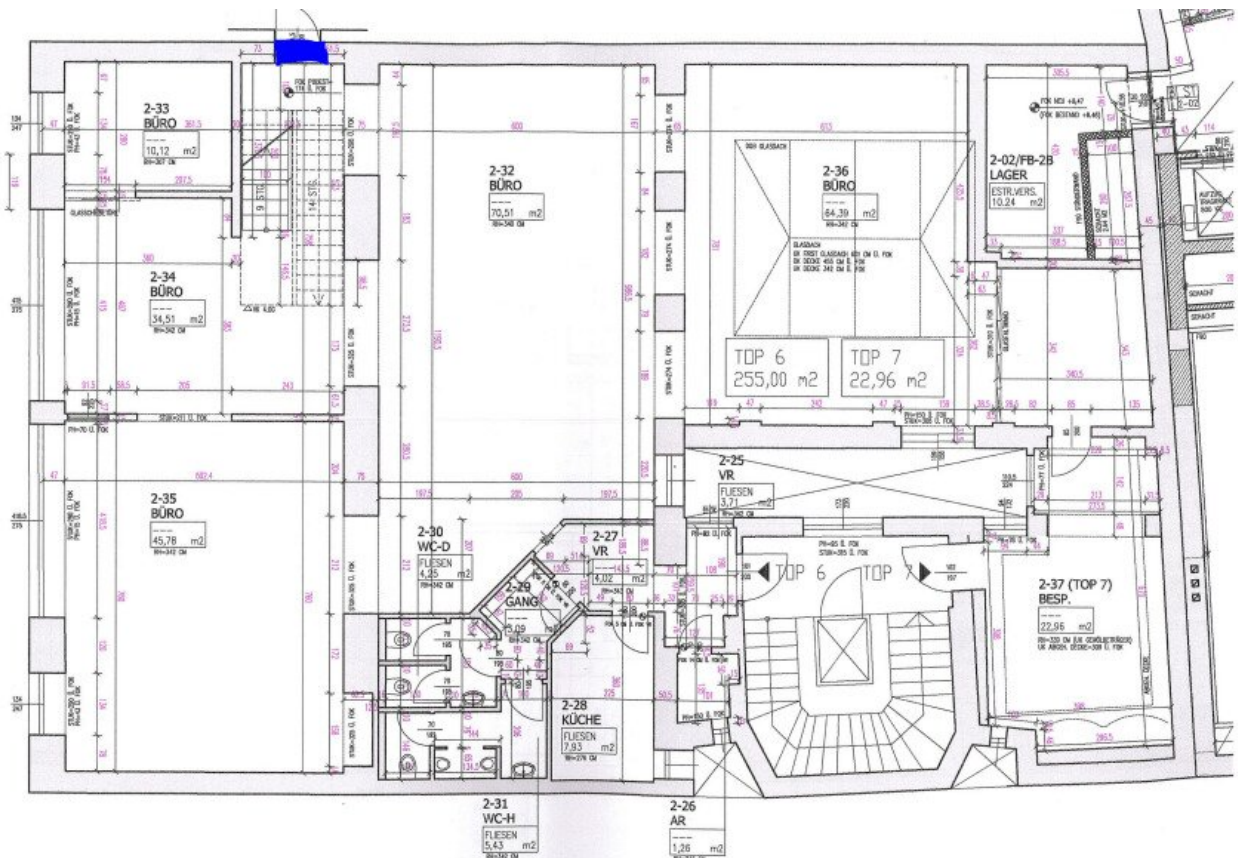


TEGETTHOFFSTRASSE 3



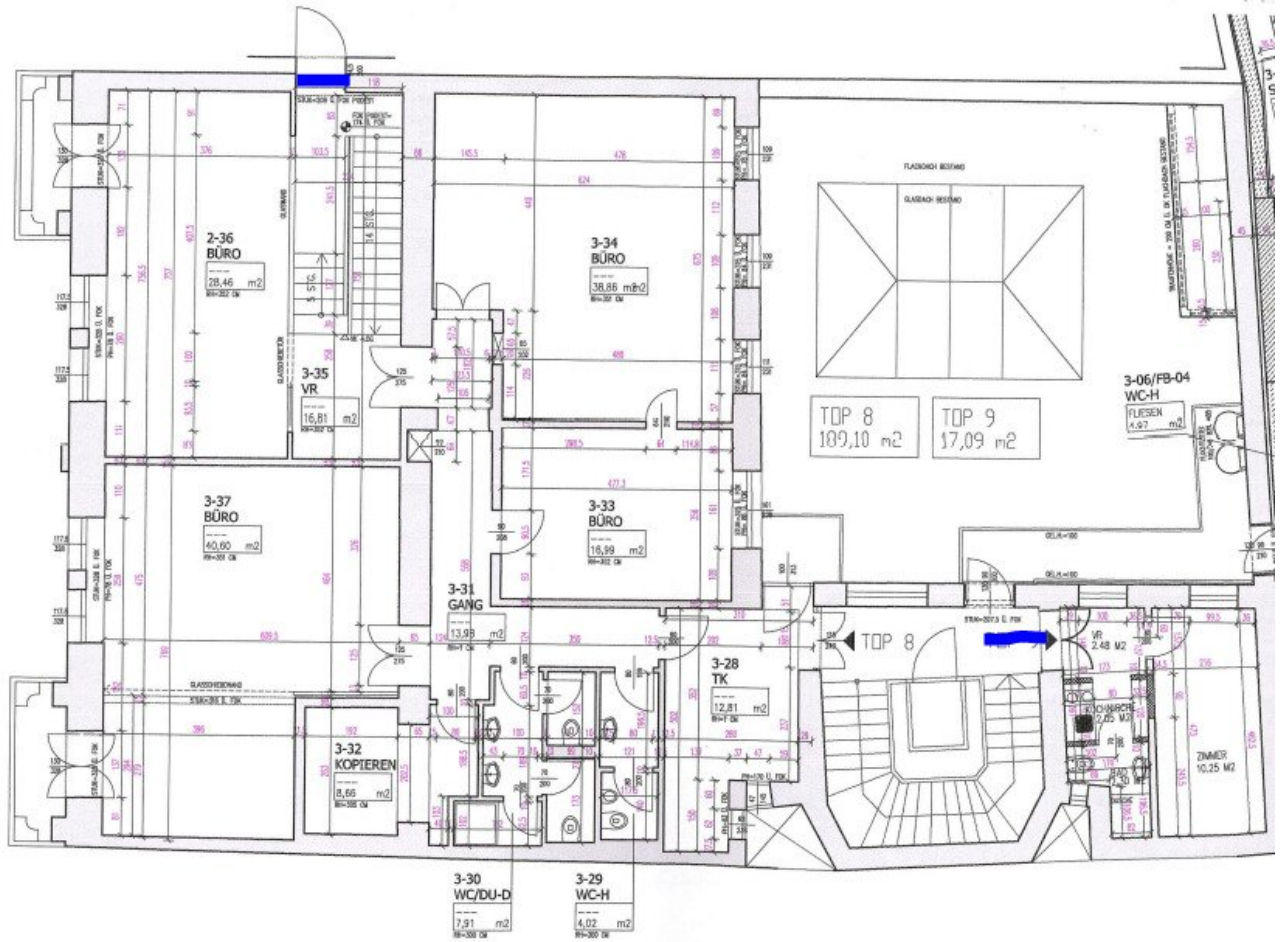
1. OBERGESCHOSS TOP 4 168, 11 m² + GANG (RAUMNR. 1-09)

TEGETTHOFFSTRASSE 3



2. OBERGESCHOSS TOP 6 255,00 m² + TOP 7 22,96 m² + LAGER (RAUMNR. 2-02) 10,24 m²

TEGETTHOFFSTRASSE 3



3. OBERGESCHOSS TOP 8 189,10 m² + TOP 9 17,09 m²

Architectural floor plan of a building with various rooms and dimensions. The plan includes the following rooms and areas:

- 4-16 GANG**: 15,80 m²
- 4-20 BÜRO**: 15,83 m²
- 4-21 BÜRO**: 22,55 m²
- 4-19 BÜRO**: 30,32 m²
- 4-18 BÜRO**: 30,32 m²
- 4-17 BÜRO**: 16,19 m²
- 4-15 KOPIERR.**: 9,10 m²
- 4-14 TEEKÜCHE**: 9,35 m²
- 4-13 WC**: 1,52 m²
- TOP 10**: 193,58 m²
- TOP 11**: 19,33 m²
- ZIMMER**: 15,79 m²
- WC**: 0,72 m²
- VR**: 2,82 m²

The plan also shows various structural elements, including walls, doors, windows, and stairs. Dimensions are provided for many of the rooms and areas.

4. OBERGESCHOSS TOP 10 193,58 m² + TOP 11 19,33 m²

Objektbeschreibung

Großzügige Büroflächen insgesamt 828,75 m² in repräsentativem Stilaltbau in Toplage des 1.Bezirks! (auch teilbar)

Zur langfristigen Vermietung gelangen insgesamt 828 m² Büroflächen in unmittelbarer Nähe des **Neuen Markts**. Die Büroflächen erstrecken sich über 4 Stockwerke und können auch einzeln angemietet werden. Die Objekte sind derzeit noch adaptierungsbedürftig und werden nach Absprache mit dem neuen Mieter individuell renoviert. Nach Absprache mit dem Eigentümer kann bei Renovierung durch den Mieter ein Baukostenzuschuss gewährt werden.

1.Stock: 168,11 m², Vorraum, 5 Zimmer, Küche, 2 WC`s, Abstellraum

2.+3.Stock: 467,06 m², Vorraum, 4 Großraumbüro Räume, 3 weitere Räume, einer davon mit Glaskuppel, Küche, Abstellraum, WC Anlage, **2 Balkone**, die 2 Stockwerke sind durch eine Innentreppe verbunden

4.Stock: 193,58 m², Vorraum 6 Zimmer, Küche, Abstellraum, 2 separate WC`s

Ausstattung:

Hauszentralheizung

Eichenparkettböden

Klimatisierung möglich

Für Fragen und Terminvereinbarungen kontaktieren Sie bitte **Frau Belmar +43 699 10808182**, grazia@belmar.at

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap