

**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 m ²
Zimmer:	23
Kaltmiete (netto)	16.575,00 €
Kaltmiete	18.625,00 €
Betriebskosten:	2.050,00 €
Heizkosten:	828,75 €
USt.:	3.890,75 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonatmonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



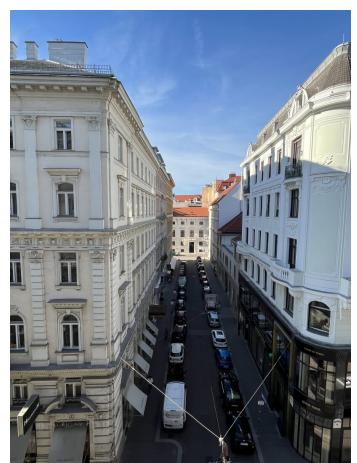
Grazia Belmar

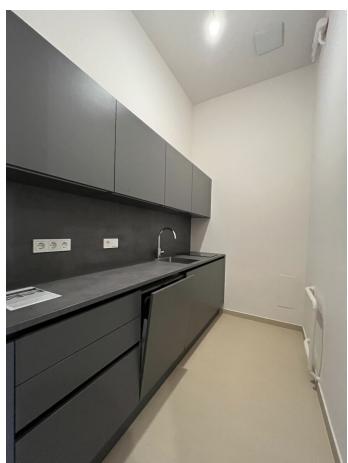
Ticon Immobilienservice
Phorusgasse 2
1040 Wien

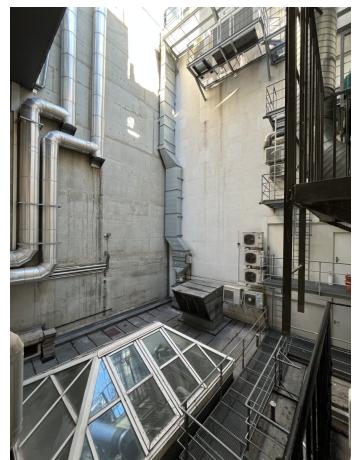
T 0699/10808182
H 0699/10808182
F +43 1 96 18 101









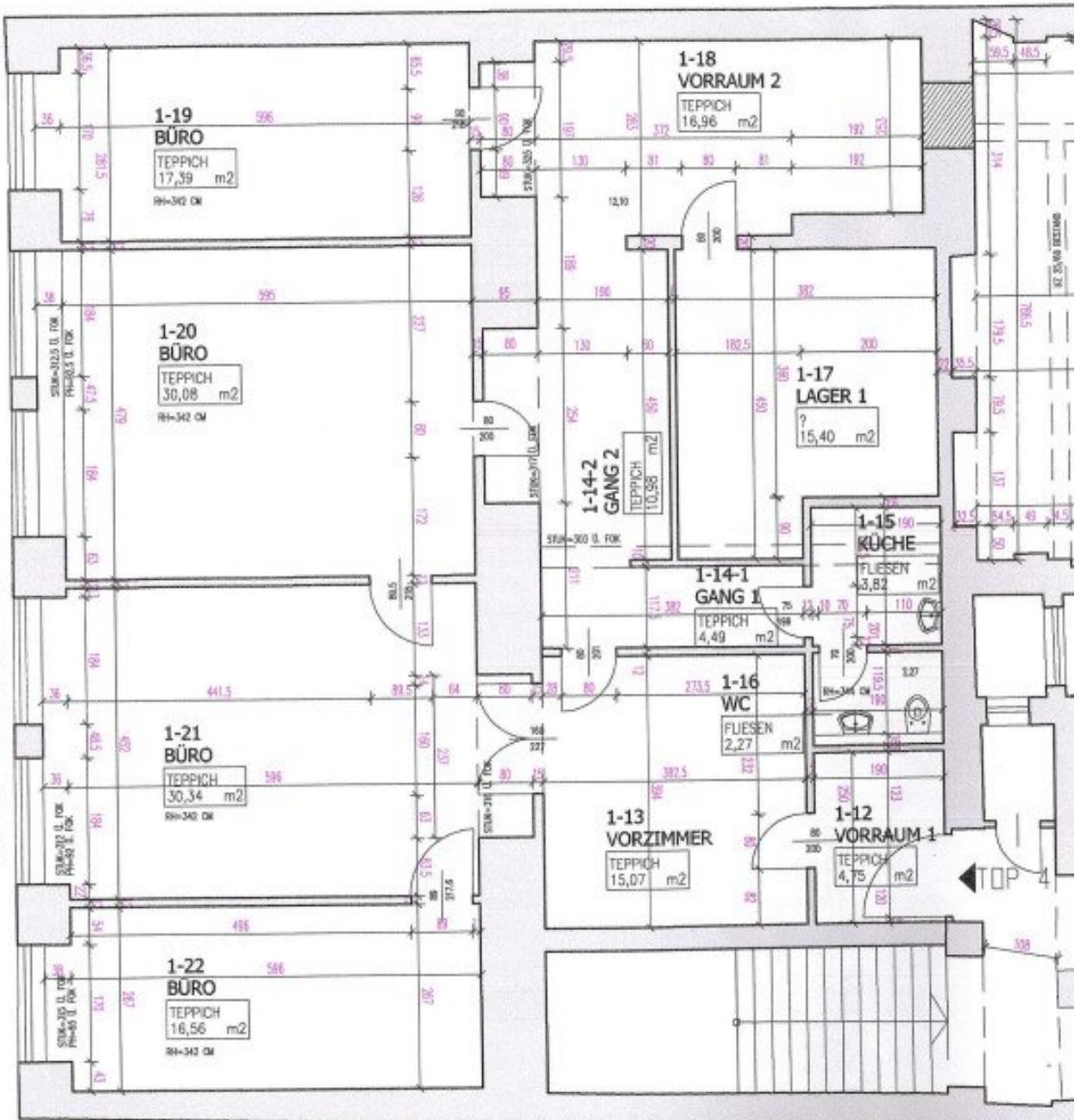






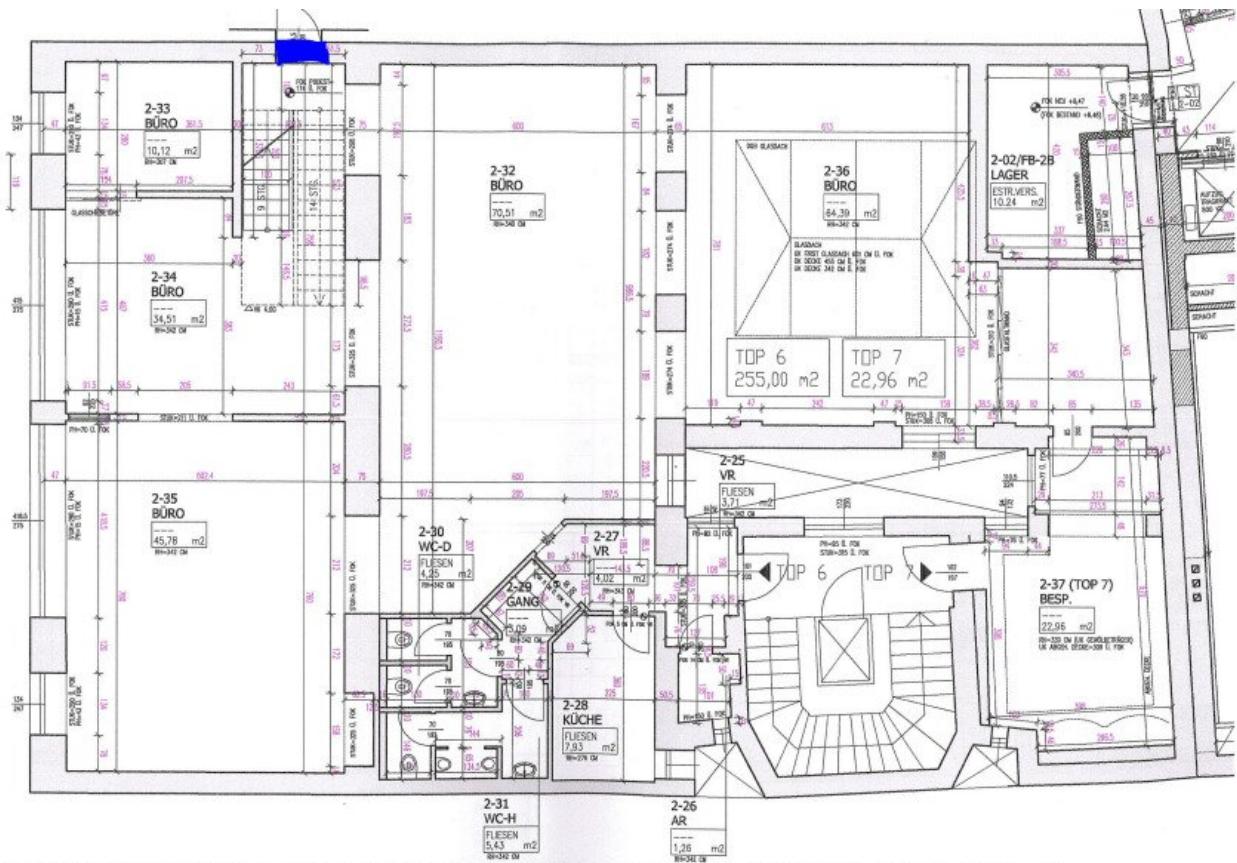
TEGETTHOFFSTRASSE 3

1140 Vienna, Hadikgasse 22 Tel.: 02 40 1 200 121.

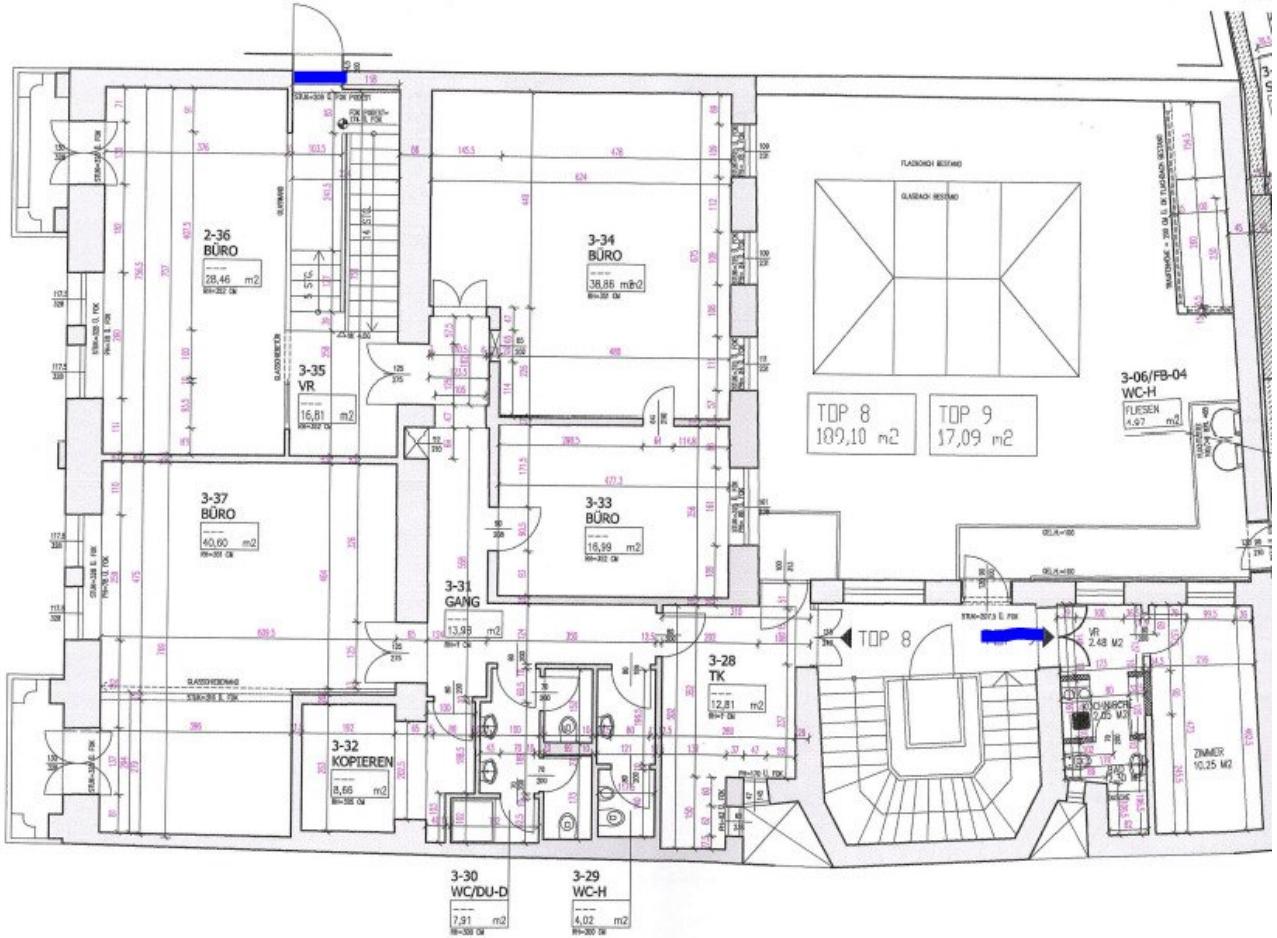


1. OBERGESCHOSS TOP 4 168, 11 m² + GANG (RAUMNR. 1-09)

TEGETHOFFSTRASSE 3

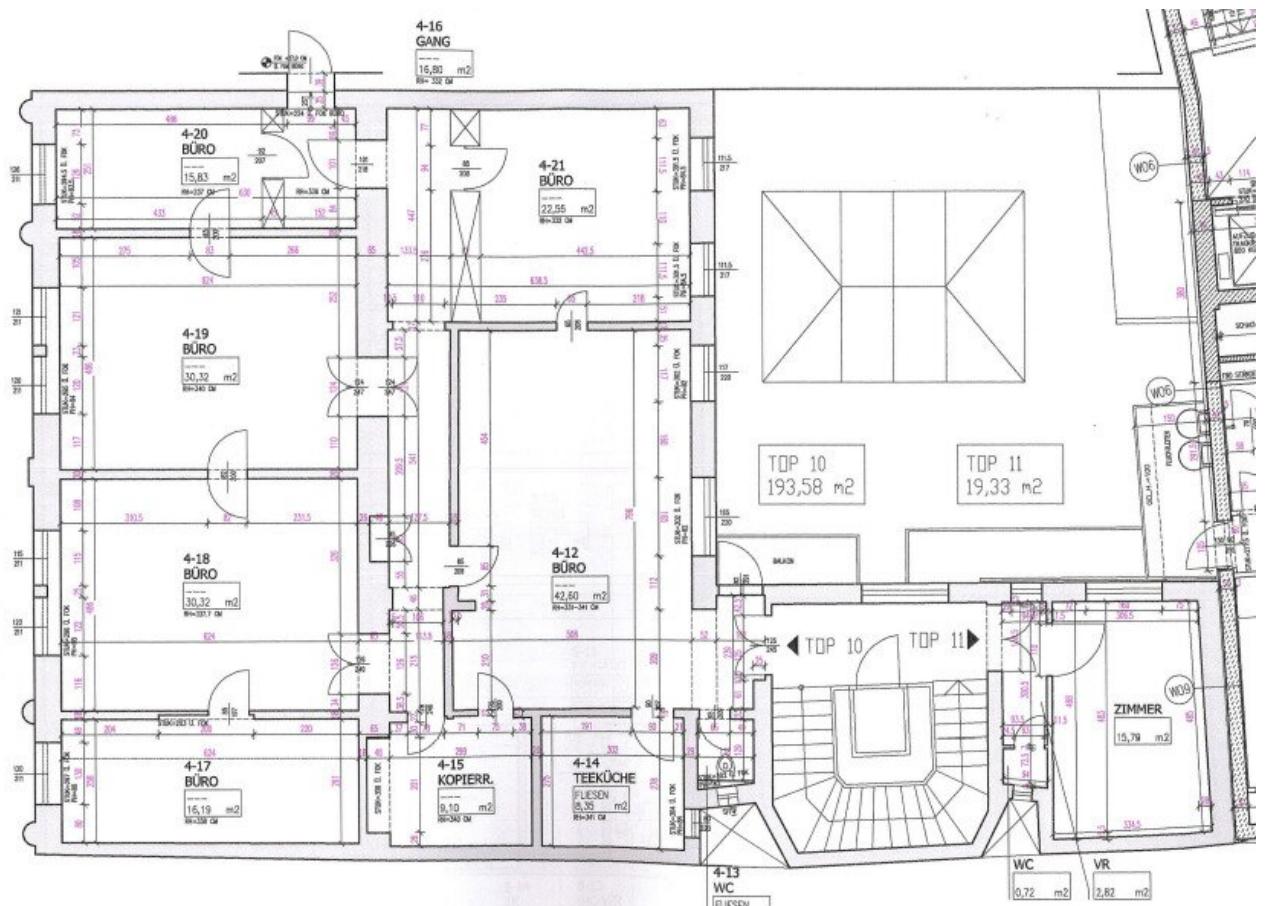


TEGETTHOFFSTRASSE 3



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

TEGETTHOFFSTRASSE 3



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 Markt**. 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 Großraumbüroräume, 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

Austattung:

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