Wahrlich ein traumhaftes Altbaubüro



Objektnummer: 6441

Eine Immobilie von Spiegelfeld

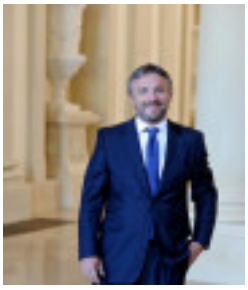
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	369,18 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	95,90 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	9.229,50 €
Kaltmiete	10.167,21 €
Miete / m²	25,00 €
Betriebskosten:	937,71 €

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







Objektbeschreibung

In exzellenter Ringlage, unmittelbar beim MAK, stehen in einem äußerst attraktiven Jahrhundertbau zwei traumhafte Altbaubüroflächen zur Vermietung.

Das späthistoristische Eckhaus wurde 1900 von Carl Mayer erbaut. Es ist in den Formen der Neu-Wiener Renaissance errichtet worden und weist Halbsäulen- und Pilastergliederung sowie vor allem ein original erhaltenes steiles Walmdach auf. Bemerkenswert ist auch das Stuccolustro-verkleidete Foyer.

Beide Einheiten wurden, respektive werden, derzeit vom Eigentümer hochwertig generalsaniert und bieten sämtliche Ausstattungsparameter eines klassischen Jahrhundertwendebaus - wunderschöne Parkettböden, herrliche Altbauflügeltüren und größtenteils traumhafte Stuckaturen.

On top gänzlich neue WC-Gruppen und Küchen.

Die kleinere Einheit im 1. OG bietet 3 zentral begehbare Räume zwischen 15m² und 43m², eine neue Küche, getrennte WCs für Damen und Herren und einen Serverraum. Darüber hinaus stehen ein ringseitiger sowie ein hofseitiger Balkon für Raucher und Frischluftfanatiker zur Verfügung.

Die deutlich größere Bürofläche im 4. OG ist sofort bezugsfertig und besticht mit einem großzügigen Entreé und 11 Bürozimmern, von denen 10!! zentral begehbar sind. Als Highlight kann definitiv das 33m² Erkerzimmer bezeichnet werden.

Getrennte WC-Anlagen, eine wunderschöne Küche, ein „Putzkammerl“ und ein Serverraum runden das Raumangebot ab. Auch diese Einheit bietet einen kleinen hofseitigen Balkon.

Eine Parkgarage mit freien Plätzen befindet sich in ca.150m Gehdistanz.

Verfügbare Flächen / Miete:

- 1. OG / Top 5A: 122,19m² --- € 24,72/m²
- 4. OG / Top 8: 369,18m² --- € 25,00/m²

Betriebskosten Top 5A: € 2,54 (inkl. Lift und Wartung der Klimageräte)

Betriebskosten Top 8: € 2,54 (inkl. Lift und Wartung der Klimageräte)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 1A, 2A, 3A
- Straßenbahn Linie 1, 2
- U-Bahn Linie 3, 4
- Schnellbahn

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Stubenring

- Vordere Zollamtsstraße

- Franz Josefs Kai

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 <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.