

Topsaniertes repräsentatives Büro in einem historischen Palais im Herzen der Wiener Innenstadt!



Objektnummer: 3057

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	413,96 m ²
Bürofläche:	413,96 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	1
WC:	5
Heizwärmebedarf:	C 65,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaltmiete (netto)	10.349,00 €
Kaltmiete	11.344,83 €
Miete / m²	25,00 €
Betriebskosten:	955,83 €
USt.:	2.268,97 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

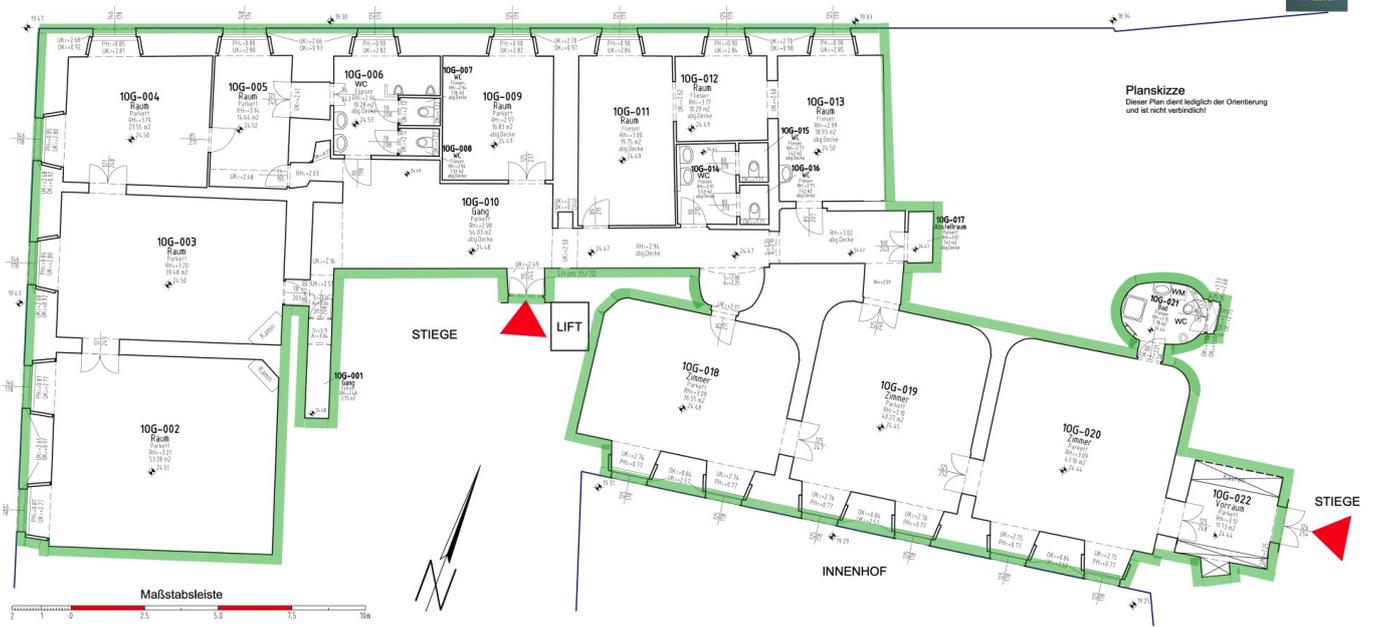


REAS IMMOBILIEN

REAS Realitäten Asmus GmbH
Brotfabrik Wien, Absberggasse 31 / Loft 7
1100 Wien







Planskizze
Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!

Maßstabsleiste

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine topsanierte Bürofläche in einem historischen Palais, mitten im 1. Bezirk in bester Innenstadtlage!

Das Objekt wird soeben umfassend renoviert und als äußerst hochwertige und repräsentative Büroimmobilie ausgestattet. Mieterwünsche können gerne noch berücksichtigt werden.

Das Objekt befindet sich im 1. Stock (mit Lift) und verfügt aktuell über die folgende Raumaufteilung:

- 1 Großzügiger Vorraum/Gang (Eingang über Prunkstiegenhaus inkl. Lift. Sehr repräsentativ!)
- 1 Vorraum (Eingang über hinteres Stiegenhaus)
- 10 Räume/Zimmer in verschiedenen Größen
- 1 WC (Herren) inkl. Vorraum mit 2 Waschbecken, 2 WC's, 2 Pissoirs
- 1 WC (Damen) inkl. Vorraum mit 2 Waschbecken, 2 WC's
- 1 Küche
- 1 BAD inkl. Dusche, WC, Pissoir, Handtuchheizkörper sowie Waschmaschinenanschluss
- 10 Zimmer in unterschiedlichen Größen, ideal für verschiedene Nutzungen (Büro, Meeting, Großraumbüro, Einzelbüro etc.)
- 3 Abstellräume

- 1 Großzügiger Keller

Etwaige Änderungen in Bezug auf die Raumaufteilung können gerne noch besprochen werden.

Das Büro ist über 2 verschiedene Stiegenhäuser erreichbar und verfügt über 2 Eingänge.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören: Teilweise historische Echtholz Parkettböden, Kaminöfen, Ledertapeten, Stuck-Details, Wand- und Deckenvertäfelungen, Flügeltüren, uvm.

Etwaige weitere Ausstattungswünsche können gerne noch besprochen werden.

Miete: Netto € 25,-/m² zzgl. BK & Ust.

Miete Netto € 10.349,00 zzgl. BK Netto € 955,83 = Netto Gesamt € 11.344,83 zzgl. 20% Ust. € 2.268,97 = Brutto Gesamt € 13.613,80

Betriebskosten exkl. Strom/Heizung/Internet/TV etc.

Befristete Vermietung: Dauer noch zu verhandeln! Langfristige Mieter erwünscht! Kein Eigenbedarf!

Kaution: Höhe noch zu besprechen.

Stellplätze: Es können je nach Verfügbarkeit PKW Stellplätze im Hof angemietet werden. Die Verfügbarkeit und Konditionen sind noch zu besprechen.

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionsätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap