Zentrale Bürofläche in repräsentativem Jugendstilgebäude - 413m² - Nähe Rotenturmstrasse

Objektnummer: 271542540

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	413,29 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 52,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaltmiete (netto)	9.918,96 €
Kaltmiete	11.167,10 €
Miete / m²	24,00 €
Betriebskosten:	1.248,14 €

Provisionsangabe:

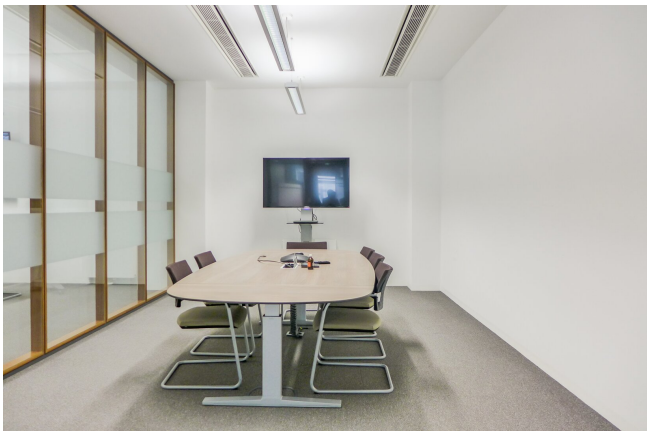
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

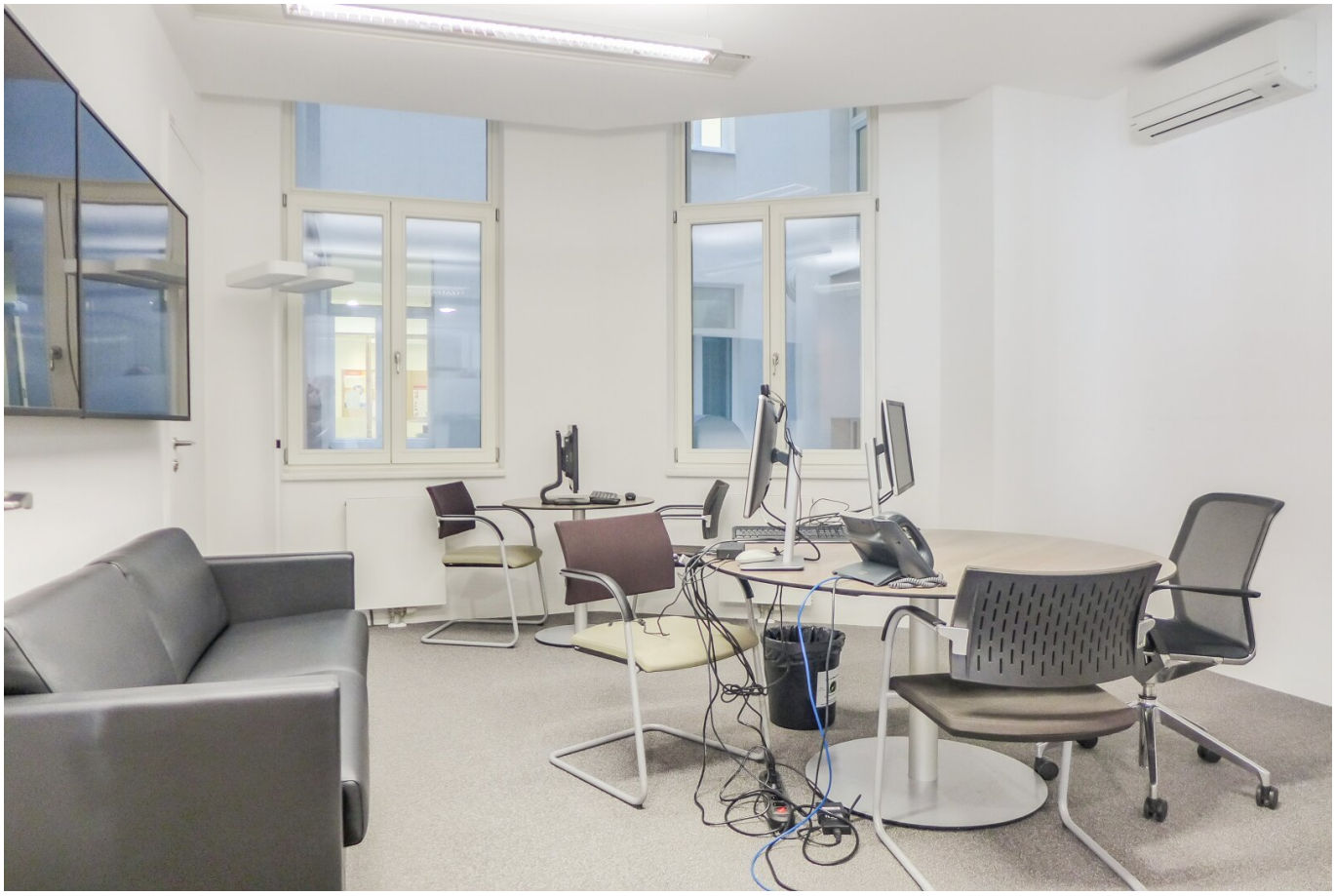
Ihr Ansprechpartner

Andreas Ebner

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 660 922 93 92





E

WC
WC
WR-D
WC
WR-H
TECHNIK
PUTZRAUM
02
BEH-WC
ARCHIV
BÜRO
BESPRECHUNG
BÜRO
TECH
BESPRECHUNG
02
BÜRO
GANG
BÜRO
BÜRO
BÜRO

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die anzumietende Bürofläche mit ca. **413qm** befindet sich im 1.Liftstock eines **repräsentativen Gebäudes im 1. Bezirk.** Neben der zentralen Lage besticht besonders die Architektur des späten **Jugendstils** welche dem Gebäude
einen **unvergleichbaren Landmarkcharakter** verleiht.

Durch die erst wenige Jahre zurückliegende Generalsanierung des Gebäudes, ist die Ausstattung der Büroflächen auf dem **modernsten Bürostandard** und in einem **hervorragenden Zustand**.

Die Infrastruktur in der Gegend rund um die Rotenturmstraße ist hervorragend! Direkt vor der Haustüre befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte aller Art. Durch die zentrale Innenstadtlage zwischen Stephansplatz und Schwedenplatz ist eine hervorragende öffentliche Anbindung gegeben.

Raumaufteilung:

- Empfangsbereich
- open-space Bürobereich
- 4 separate Büroräume
- zwei Besprechungsräume
- Teeküche
- getrennte Toiletten
- Technikraum und Archiv

- Damen- und Herrentoiletten

Kosteninformation:

- Miete: 24,00 EUR /m2 / Monat netto
- Betriebskosten: 3,02 EUR / m2 / Monat netto
- Miete (exkl. MWSt): 7.954,-- EUR
- Betriebskosten (exkl. MWSt): 1.053,91 EUR
- Gesamtmiete Brutto: 10.809,49 EUR
- Heizkosten Akonto: 0,85 EUR / m2 / Monat netto

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spät Abends oder am Wochenende)!

Ich freue mich auf Ihren Nachricht!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.