

Außergewöhnliches Büro in bester Innenstadtlage.



Objektnummer: 6765

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1783
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	420,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,48
Kaltmiete (netto)	5.831,88 €
Kaltmiete	6.679,39 €
Miete / m²	13,89 €
Betriebskosten:	847,51 €
USt.:	1.335,88 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

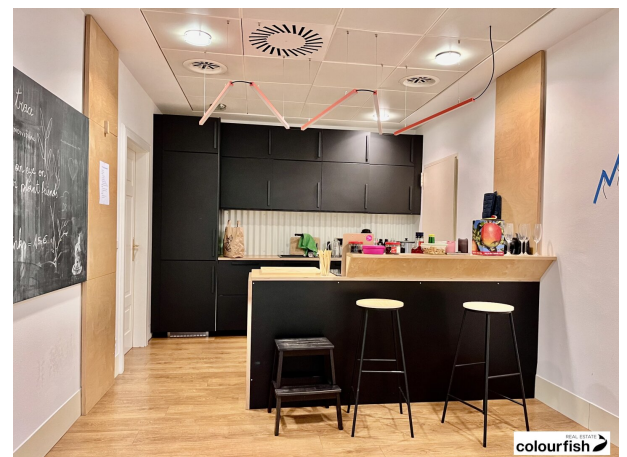
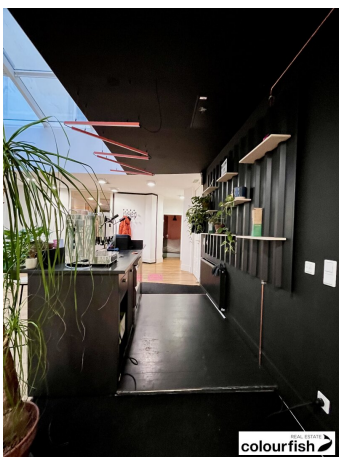
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

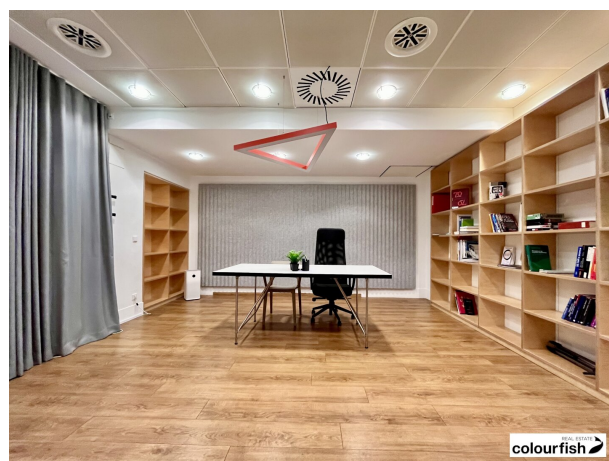
T +43 1 535 1111

H +43 664 356 46 56

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











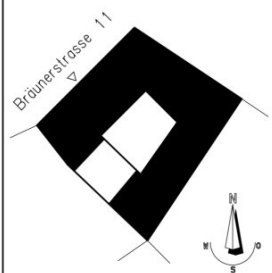


1010 WIEN
BRÄUNERSTRASSE 11

1.STOCK

BÜRO

TOP 3+3a
420 m²



Sontner
Immobilienberatung GmbH
Technisches Büro - Ingenieurbüro



Hütteldorfer Strasse 52 1150 Wien
Tel. 01/789 01 01 Fax. 01/789 01 01/20

Plan Nr.: 1-B11-Mez-T3+3a
gez. Pol

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 420 m² große Bürofläche in bester Innenstadtlage. Dieses außergewöhnliche Büro liegt im 1.Liftstock eines repräsentativen Stilhauses und teilt sich auf in ein lichtdurchflutetes Atrium, sechs teils sehr großzügige Büroräume und Nebenflächen (Teeküche, getrennte Sanitäreinheiten).

Durch die günstige Lage ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz einerseits durch die Station Karlsplatz (U1, U4 und etliche Straßenbahnlinien) und andererseits durch die U-Bahn-Station Stephansplatz (U1, U3) gewährleistet.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1.OG: ca. 420 m² - netto € 13,90/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,02/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Aufteilung:

- zentrales, großzügiges Entree
- flexible Nutzungsmöglichkeiten der Büroräume
- Teeküche
- zentrale Aufteilung
- Toiletten
- Abstell- und Technikräume

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U4

Straßenbahn: 1, 2, 71, D, U2Z

Bus: 2A

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage im Stadtzentrum Wiens

gute Straßenanbindung über den Ring

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

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

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