

Palais Esterhazy



Objektnummer: 6572

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	244,41 m ²
Heizwärmebedarf:	74,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	7.307,85 €
Kaltmiete	8.358,81 €
Miete / m²	29,90 €
Betriebskosten:	1.050,96 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Die vakanten Büroflächen befinden sich in einem der berühmtesten und vor allem schönsten Innenstadt-Palais Wiens.

Die Lage im Herzen der Wiener Innenstadt ist insbesondere durch die Anbindung an die Geschäftszone Naglergasse/Kohlmarkt sowie durch die unmittelbare Nähe zur U3-Station Herrengasse äußerst attraktiv.

Die Erdgeschoßfläche eignet sich sowohl als Geschäftsfläche, als auch als Büro. Es besteht aus 7 Räumen, getrennten WCs für Damen und Herren und einer kleinen Teeküche.

Das knapp 340 m² Bürofläche bietende Objekt im DG besticht durch eine, für einen Altbau untypisch, äußerst effiziente Raumaufteilung, denn sämtliche Bürozimmer sind separat begehbar. Unterschiedlichste Raumgrößen, vom klassischen Einzelzimmer bis hin zu unterschiedlich großen Gruppenbüros machen diese Fläche für ein Gros der Kundengruppen interessant und nutzbar.

Tolle Raumhöhen und das extravagante Design mit einer sichtbaren Dachkonstruktion in Form von Holzträgern vermitteln eine einzigartige Atmosphäre.

Verfügbare Flächen / Kosten:

EG Geschäftslokal oder Büro: 244,41m² --- € 29,90/m²

DG – Top WA 21a: 337,00m² --- € 18,50/m²

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 2A, 3A
- U-Bahn Linie 3

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Herrengasse
- Schottentor
- Ring

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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 <3.500m

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.