

Topbüro in Bestlage - 1010 Wien zu mieten



Außen 2

Objektnummer: 10908188

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tegetthoffstraße 7
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Neuwertig
Bürofläche:	637,87 m ²
Gesamtmiete	14.964,43 €
Kaltmiete (netto)	10.205,92 €
Miete / m ²	16,00 €
Betriebskosten:	2.264,44 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

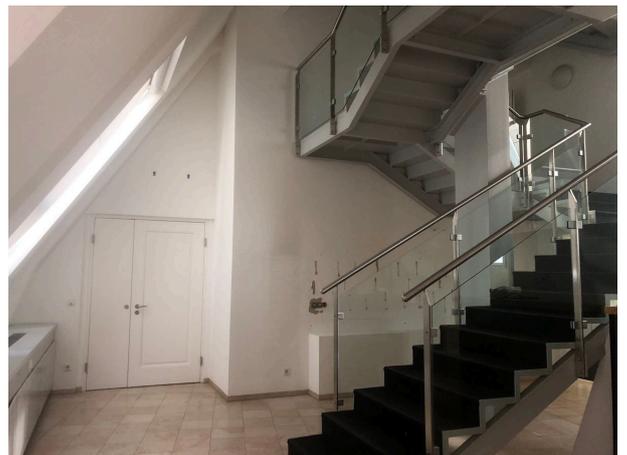
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

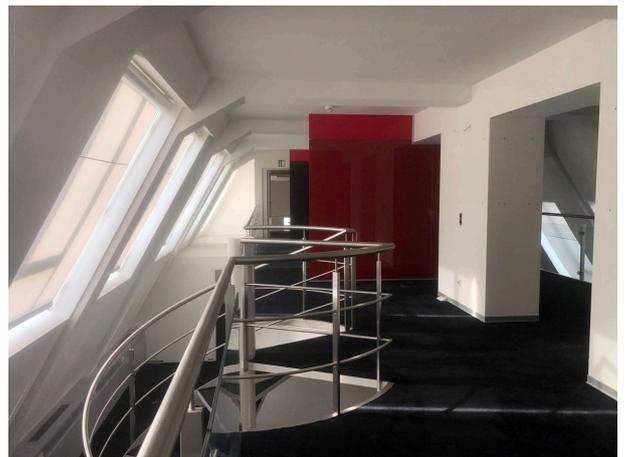
T 0153473 -500 382

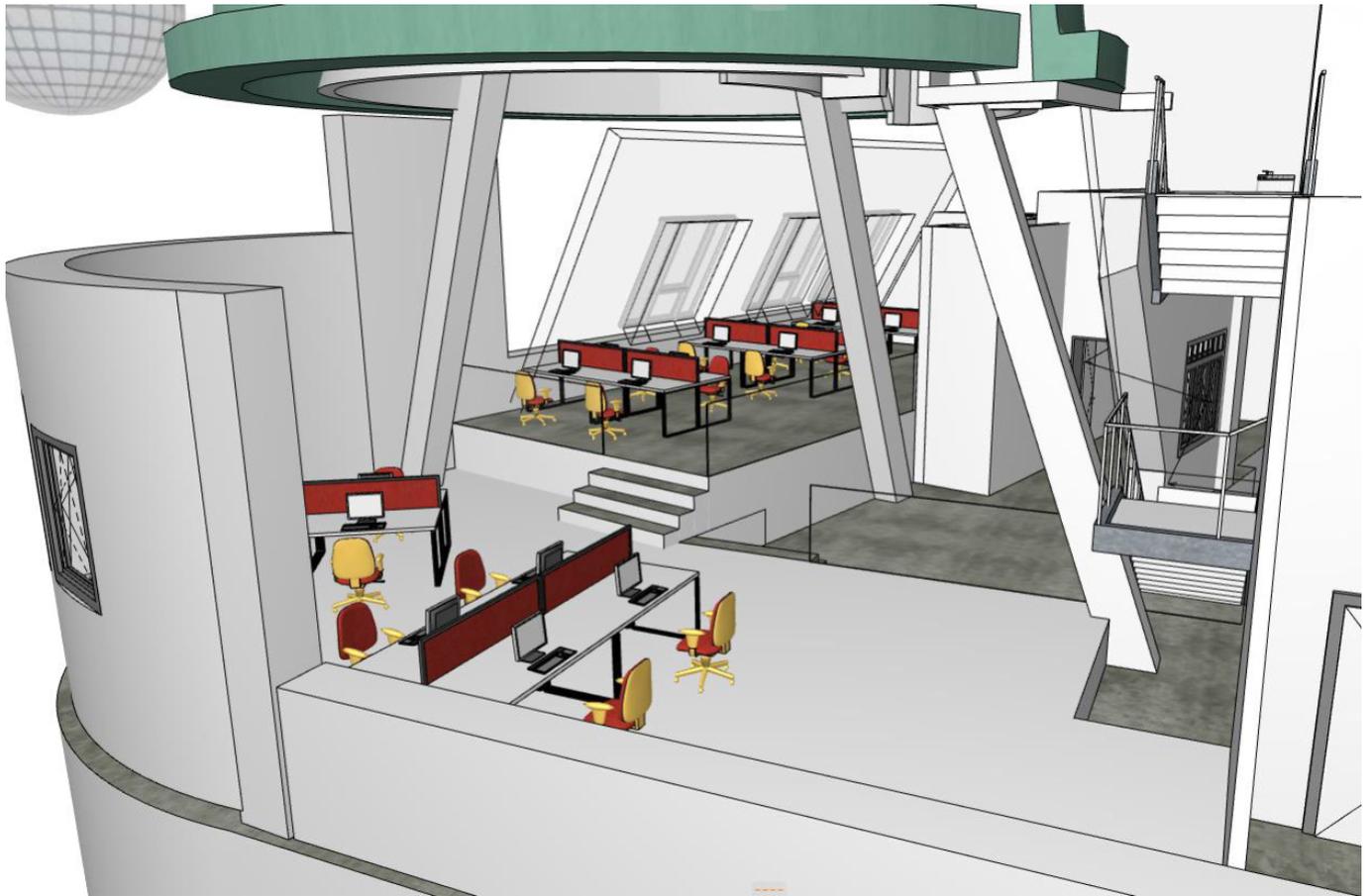
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

©Moritz Scheer - Scheer a Moment











Objektbeschreibung

Topbüro in Bestlage

Topbüro in Bestlage

In absoluter Bestlage, nahe der Staatsoper, steht im Dachgeschoß eines traditionsreichen Gebäudes eine exklusive Büroeinheit mit ca. 638 m² zur Verfügung.

Das Gebäude ist in Österreich eines der ersten das laut Plänen des Architekten Ludwig Baumann im Übergangsstil von Gründerzeit zur Moderne nach einer Stahlbetonkonstruktion errichtet wurde. 2005 fand eine umfassende Restaurierung mitsamt Dachgeschoßausbau statt, wobei die Erhaltung der historischen Bausubstanz betont wurde. Im Rahmen der Revitalisierung wurde unter anderem die gesamte Gebäudetechnik erneuert und die Heizung an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Die zentrale Lage im Herzen Wiens garantiert einen erstklassigen Bürostandort mit perfekter Infrastruktur und bester Verkehrsanbindung. Die nahegelegene Kärntner Straße bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Lokale sowie eine umfassende Nahversorgung. Mit dem Karlsplatz direkt nebenan, wird mit den U-Bahn-Linien U1, U2 und U4 sowie mit diversen Straßenbahn- und Buslinien eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz in Wien geboten.

Verfügbare Fläche:

DG Top 2 ca. 638 m²

Nettomiete/m²/Monat: € 16,00

Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 3,80

Die Flächenaufstellung beinhaltet die reine Bürofläche exkl. anteiliger Allgemeinfläche.



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.