

Frisch saniertes Büro beim Resselpark | 1010 Kärntner Straße



Büro 1_2

Objektnummer: 337/05506

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	162,11 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	3.960,05 €
Kaltmiete (netto)	2.917,98 €
Miete / m²	18,00 €
Betriebskosten:	382,06 €
USt.:	660,01 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

T +43 1 535 53 05 531

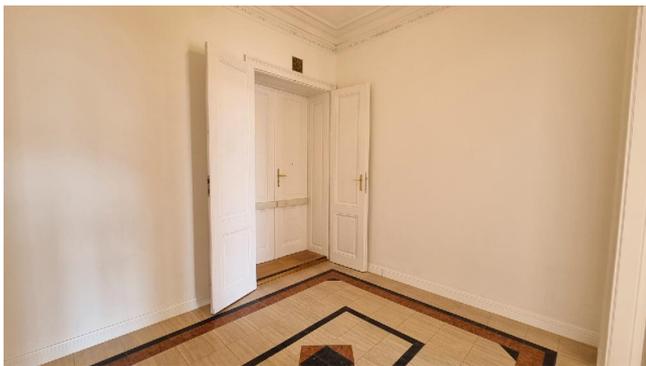
F +43 1 535 53 25

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

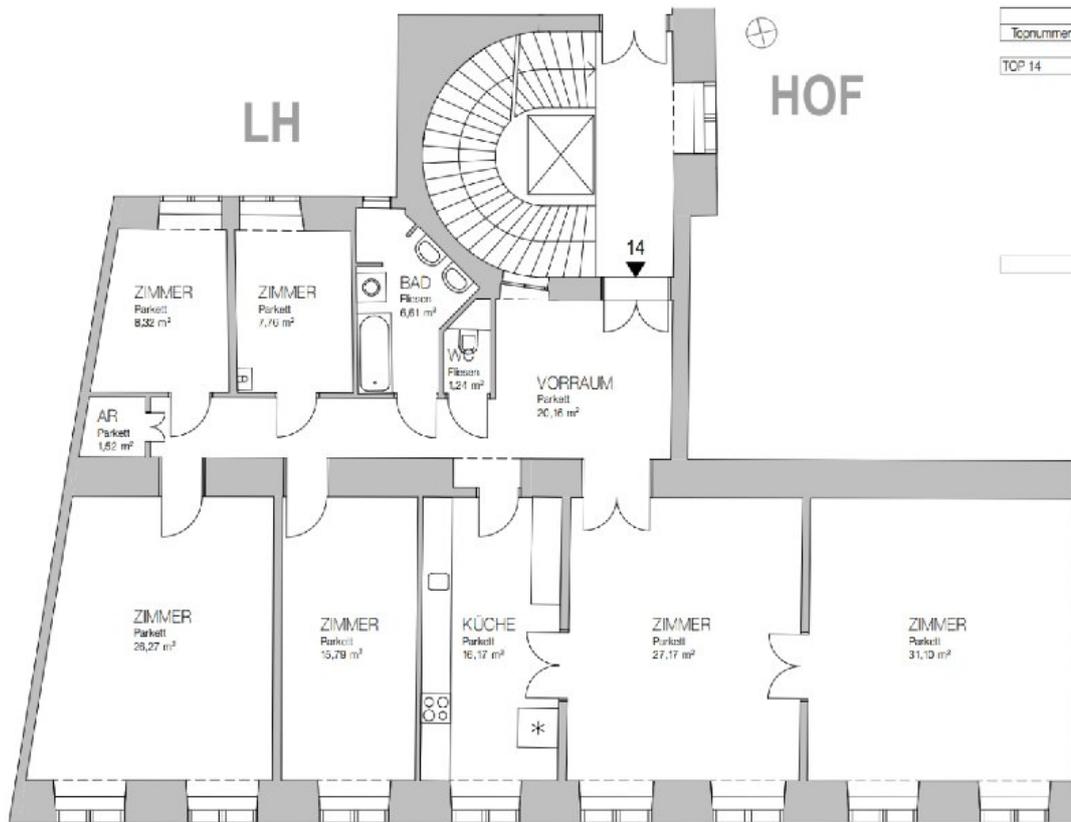




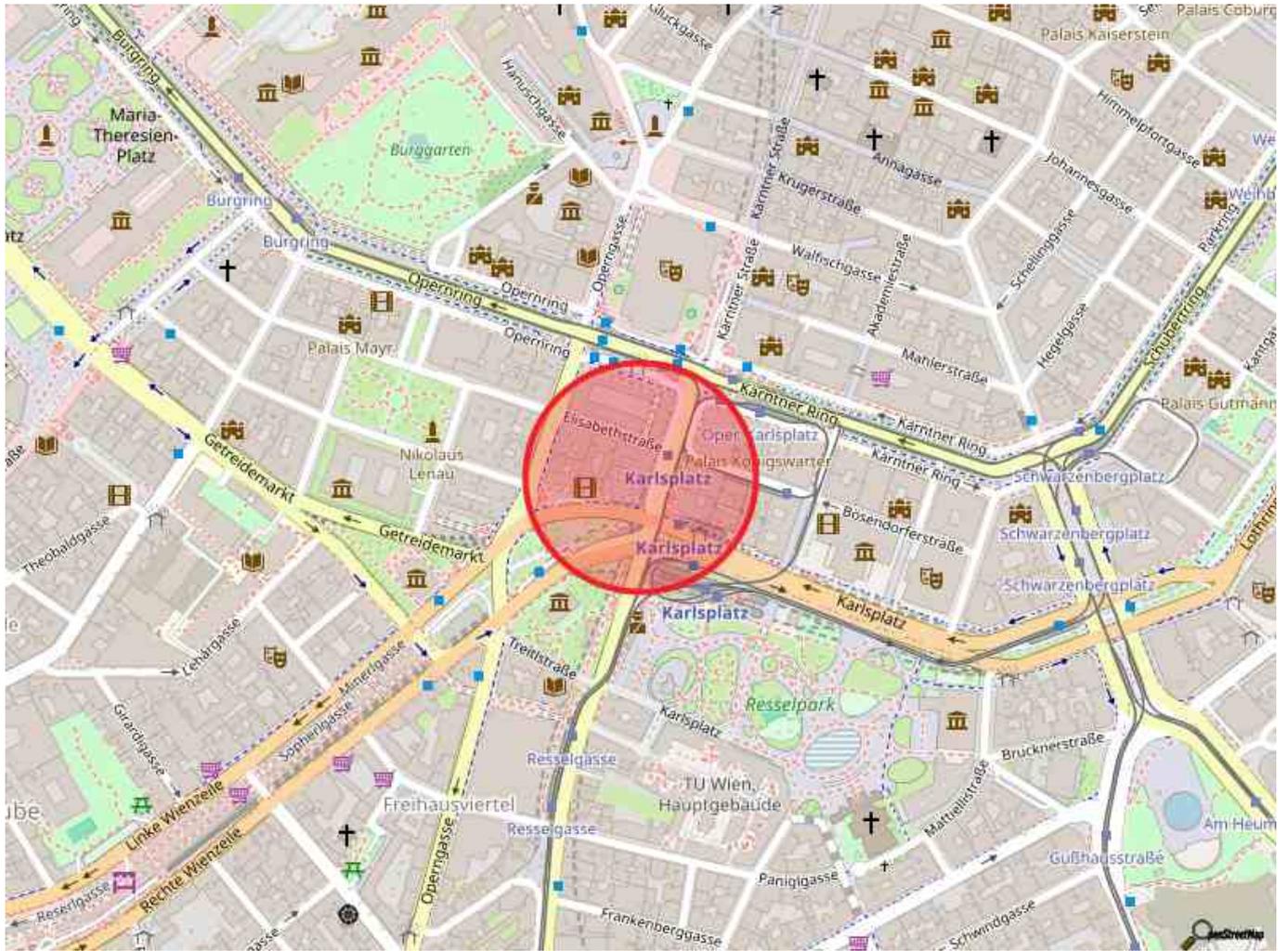








R Raumliste Bestand Top 14			
Topnummer	Nr.	Raumnamen	Fläche
TOP 14			
01		VORRAUM	20,16
02		WC	1,24
03		BAD	6,61
04		ZIMMER	7,76
05		ZIMMER	8,32
06		AR	1,62
07		ZIMMER	28,27
08		ZIMMER	15,79
09		KÜCHE	16,17
10		ZIMMER	27,17
11		ZIMMER	31,10
			162,11 m ²



Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Direkt am Karlsplatz gelegen, gelangt im 2. Liftstock dieses gepflegten Altbaus auf der Kärntner Straße ein gut aufgeteiltes Büro in die befristete Vermietung:

Über den Vorraum sind fünf der sechs Büroräume zentral erschlossen, auch die voll ausgestattete Küche, das Badezimmer mit Badewanne, das WC und der Abstellraum sind vom Vorraum/Gangbereich aus direkt begehbar.

Die hohen Räume, sowie der Fischgrätparkett und die Stuckelemente verleihen dem Büro einen besonderen Charme. Vier der sechs Büroräume, sowie die Küche blicken direkt den Girardi- und Resselpark.

Das Büro wurde kürzlich saniert und steht den zukünftigen Mietern ab sofort zur Verfügung.

Ein aktueller Energieausweis wird in Kürze nachgereicht.

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE

162,11 m² 2.OG € 18,00 / m²

AUSSTATTUNG

Gas-Etagenheizung
Parkettboden in Büroräumen
Fliesenboden in Gangbereich und Bad
voll ausgestattete Küche
Bad mit Badewanne und Dusche
Stuckdecken
Abstellraum
öffenbare Fenster
Einbauregale
voll ausgestattete Küche

ERREICHBARKEIT

öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U1, U2, U4 (Karlsplatz)
Straßenbahn: D, J, 1, 2, 62, 65, 71 (Karlsplatz)
Bus Linie 4A, 57A, 59A
Badner Bahn



Individualverkehr:

direkte Lage an der Ausfahrtsachse Wienzeile (zu Süd-/Westautobahn)

INFRASTRUKTUR

Durch die Lage in der Wiener Innenstadt gibt es zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung, weiters ein Fitnesscenter am direkt angrenzenden Schillerplatz. Der Naschmarkt beginnt an der gegenüberliegenden Seite des Getreidemarkts.

KAUTION

3-6 Brutto-Monatsmieten

PROVISION

3 Brutto-Monatsmieten

ENERGIEWERTE

Energieausweis wird nachgereicht

Energieausweis wird nachgereicht



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.