

Terrassen-Büro auf der MaHü



Objektnummer: 6708

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	235,00 m²
Heizwärmebedarf:	118,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.935,00 €
Kaltmiete	5.860,90 €
Miete / m²	21,00 €
Betriebskosten:	925,90 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

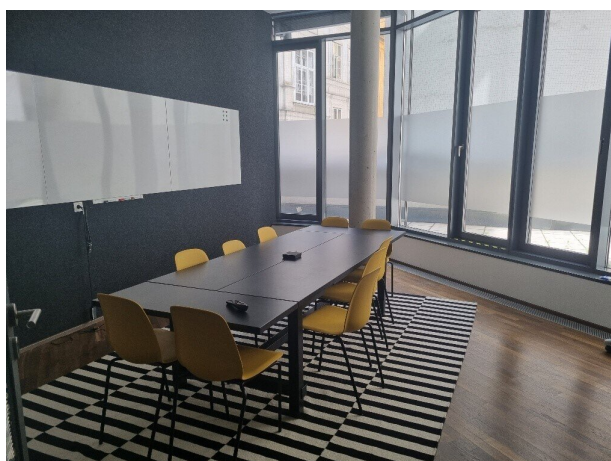
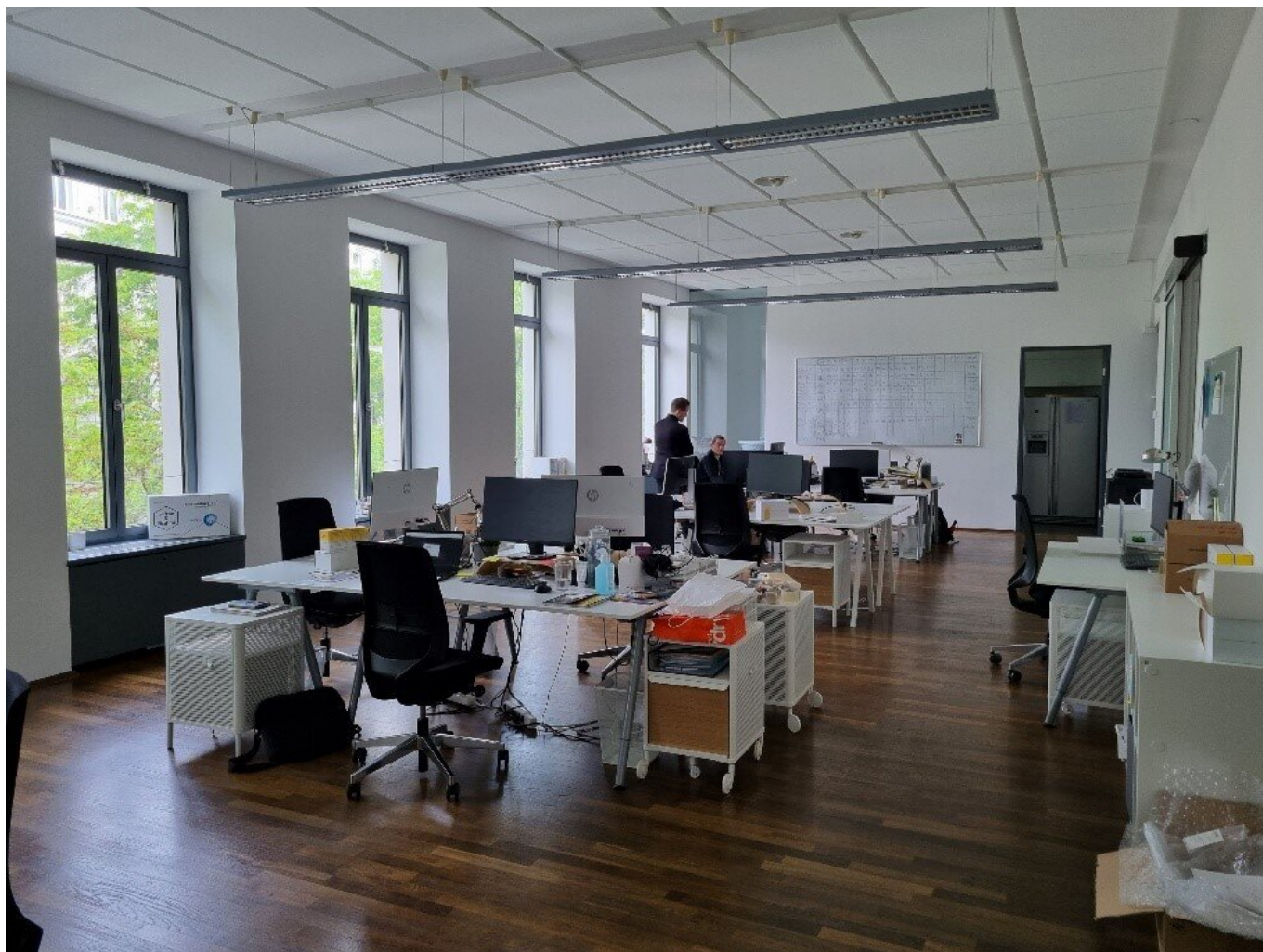


Harald Rank

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

Das Gebäude bietet insgesamt rd. 3.500m² Büro- und Einzelhandelsflächen. Mit historischen und modernen Fassadenelementen fügt sich das Haus wunderbar in das Erscheinungsbild der Mariahilfer Straße ein.

Im 2.OG steht derzeit ein wunderschönes Büro mit etwa 235m² und einer traumhaften Innenhofterrasse mit 24m² zur Disposition.

Richtung Mariahilfer Straße befindet sich ein über 90m² großer Raum mit direkt angeschlossener Küche, in Richtung der Terrasse liegen einerseits ein großzügiger Besprechungsraum, andererseits drei nebeneinanderliegende, kleinere Arbeitsräume.

Zusätzlich stehen getrennte WCs für Damen und Herren, ein Server-/Abstellraum und eine Dusche zur Verfügung.

Alle hofseitigen Zimmer haben einen direkten Ausgang auf die Terrasse.

Das Büro ist barrierefrei von der Straße erreichbar.

Als besonderes Highlight steht den Mietern im Haus eine riesige Dachterrasse exklusiv und kostenlos zur Verfügung.

Verfügbare Flächen / Kosten:

2. OG 235,00m² 00 (+ 24,00m² Terrasse) :

- Untermiete: TBD
- Hauptmiete: € 21,00/m²

Betriebskosten: € 3,94/m² (inkl. Lift)

Stellplätze: € 211,60/mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 13A, 57A
- Straßenbahn Linie 49
- U-Bahn Linie 2, 3

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Mariahilfer Straße
- Windmühlgasse
- Stiftgasse
- Gumpendorfer Straße
- Getreidemarkt
- ehemalige 2-er Linie

Infrastruktur / Entfernungen



Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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



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.