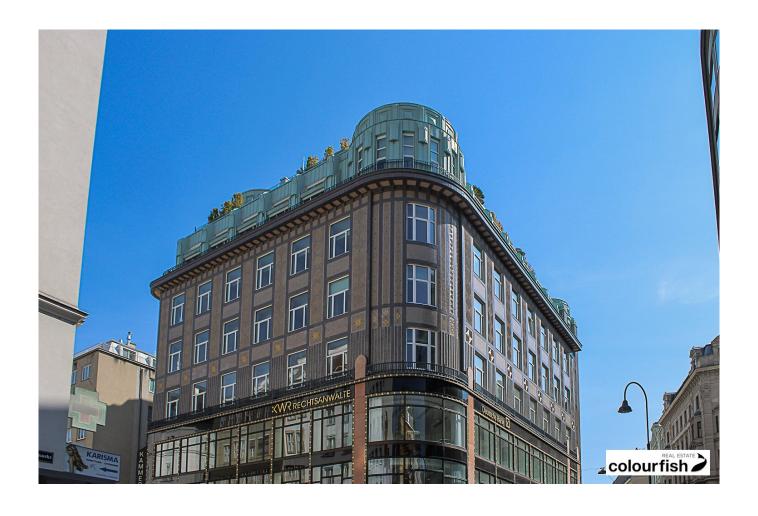
# Großzügige moderne Bürofläche bei der Rotenturmstraße



Objektnummer: 6655

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m<sup>2</sup>

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 1010 Wien Gepflegt Altbau

637,67 m<sup>2</sup>

C 52,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,46 15.304,08 € 17.997,33 € 24,00 €

2.693,25 € 3.599,47 €

## **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





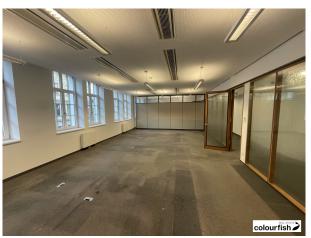




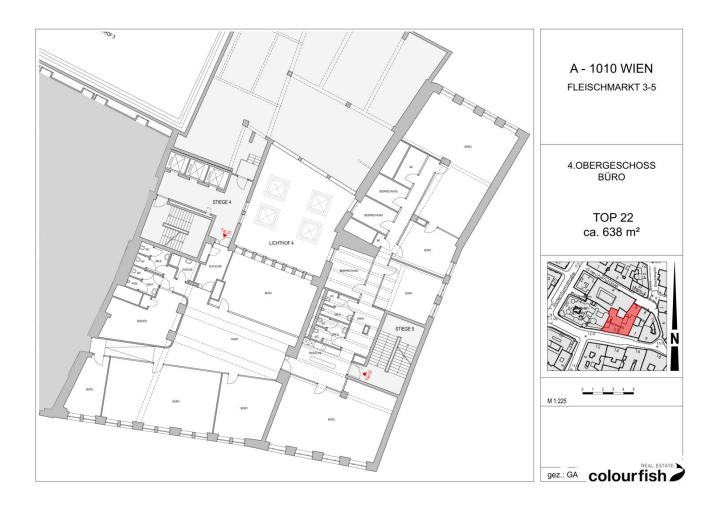












## **Objektbeschreibung**

In sehr guter Lage des 1. Bezirks gelangt eine großzügige Bürofläche von ca. 637 m² im 4. Liftstock eines sehr repräsentativen Bürohauses in die Vermietung. Dieses vollständig renovierte, traditionsreiche Bürohaus besticht durch drei herausragende Eigenschaften, die es einzigartig machen: Die erstklassige Lage und die bemerkenswerte Architektur des späten Jugendstils werden ergänzt durch eine kompromisslos nutzerorientierte Ausstattung. Das historische Gebäude empfängt seine neuen Mieter mit erstklassigen High-End-Ausstattungen in lichtdurchfluteten Arbeitsräumen mit einer Raumhöhe von bis zu 3,20 m im Stil des Fin de siècle. Zudem bietet es durch ein zukunftsweisendes ökologisches Betriebskonzept ideale Arbeitsbedingungen für Stadtbewohner, die das Besondere suchen.

Die zur Verfügung stehende Fläche verfügt über einen großzügigen Empfangsbereich, 8 getrennt begehbare Büroräume sowie Besprechungsräume, getrennte WC-Einheiten. Außerdem kann das Büro über zwei verschiedene Eingänge erschlossen werden.

Durch die ausgesprochen gute Lage in direkter Nähe zur Rotenturmstraße, Schwedenplatz und Stephansplatz ist sowohl eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz als auch an den Individualverkehr gewährleistet. Direkt vor der Tür befinden sich zudem zahlreich Restaurants, Geschäfte und auch kulturelle Einrichtungen.

#### verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 22: ca. 637,67 m<sup>2</sup> - netto € 24,00/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 4,22/m²/Monat

Heiz- und Kühlkostenakonto: netto € 1,31/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

#### Ausstattung:

- Empfangsbereich
- großzügige Bürofläche
- Teeküche
- getrennte WC Anlagen

- öffenbare Fenster
- Fernwärme

## Öffentliche Anbindung:

U Bahn: U4, U1 (Schwedenplatz), U1, U3 (Stephansplatz)

Straßenbahn:1

Autobus: 2A

#### Individualverkehr:

sehr zentrale Lage und gute Straßenanbindung über Ring

Flughafen Wien in ca. 20 Minuten erreichbar

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m 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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap