

Erstbezug nach Sanierung | Klimatisiertes Altbaubüro mit Blick auf die Tuchlauben



IMG_0391

Objektnummer: 337/05610

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1885
Nutzfläche:	388,42 m ²
Zimmer:	13
WC:	4
Heizwärmebedarf:	E 167,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Gesamtmiete	10.025,89 €
Kaltmiete (netto)	7.574,19 €
Miete / m²	19,50 €
Betriebskosten:	780,72 €
USt.:	1.670,98 €
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.



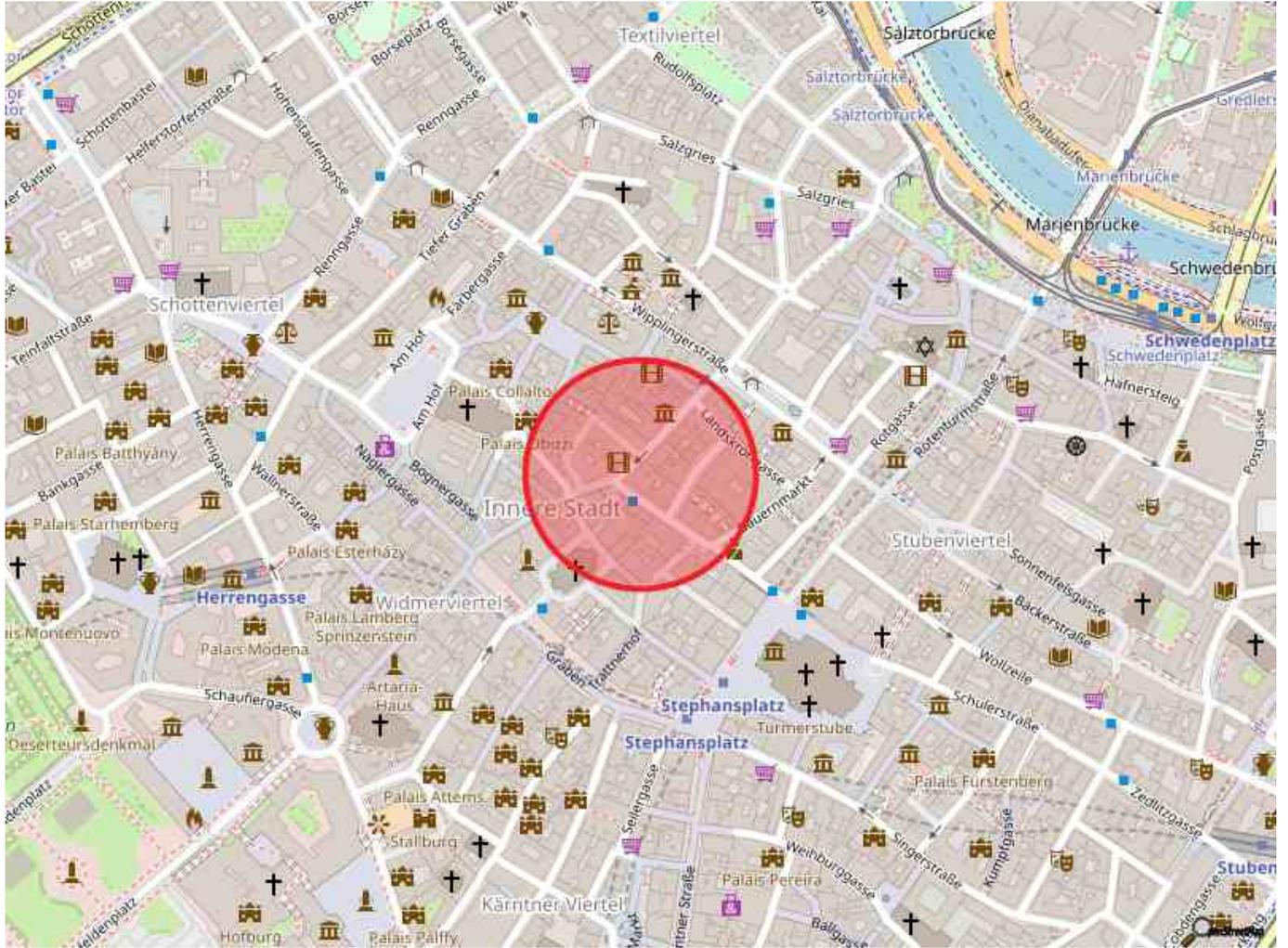












Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Im Hochparterre dieses gepflegten Stilaltbaus gelangt diese mittels Liftes erschlossene, gut aufgeteilte Bürofläche in die Vermarktung:

Das exklusive Büro erstreckt sich über die gesamte Etage des Hauses und verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung, in der sich verschiedene Nutzungskonzepte abbilden lassen. Eine Teeküche und 4 WC-Einheiten sind ebenfalls vorhanden. Eine Verkabelung ist mittels Bodendosen und unter Putz vorgesehen. Ein besonderes Highlight des Büros ist der Blick auf den Tuchmacherbrunnen und die Tuchlauben.

Das Büro wird derzeit saniert und steht voraussichtlich ab Mitte August zur Verfügung.

VERFÜGBARKEIT

ab 01.08.2025

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

HP Top 15+16 388 m² € 19,50 ab 15.08.2025

Betriebskosten /m² p.M. € 2,01

AUSSTATTUNG

öffenbare Holzfenster

Teeküche

Heizung mittels Gas-Etagenheizung

Klimatisierung

Verkabelung entlang Parapet

Bodendosen

TECHNISCHE DETAILS

Altbau

Energiekennwerte:

Energieklasse: E

Heizwärmebedarf: 167,10 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1, U3

Schnellbahn: -

Straßenbahn: -

Bus: 1A, 2A, 3A



Individualverkehr:

Schottenring, Maria-Theresien-Straße, Franz-Josefs-Kai

INFRASTRUKTUR

Durch die direkte Innenstadtlage sind in der Umgebung zahlreiche Restaurants, Bäckereien und Geschäfte des täglichen Gebrauchs zu finden.

KAUTION

6 Bruttomonatsmieten

PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.



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.