TOP Altbaubüros in herrschaftlichem Altbau



Objektnummer: 6882

Eine Immobilie von Spiegelfeld

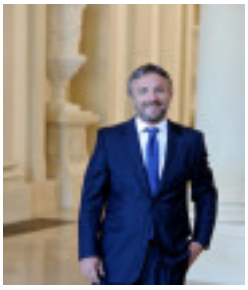
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1913
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	470,00 m²
Heizwärmebedarf:	140,76 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	7.755,00 €
Kaltmiete	9.061,60 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	1.306,60 €

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


EPSTEINHAUS




1. STOCK









Objektbeschreibung

Das ehemals zur britischen Botschaft gehörende Bürogebäude in zurückhaltenden neoklassizistischen Formen wurde 1913/14 von Ernst Epstein erbaut. Oberhalb der Portalanlage mit dorischen Freisäulen sind die Geschoße mit ionischen Riesenpilastern gegliedert. Auch das marmorverkleidete Vestibül und das prunkvolle Stiegenhaus sind auf Repräsentation ausgerichtet.

In diesem herrschaftlichen Objekt stehen zwei traumhafte Altbaubüros zur zeitnahen Anmietung bereit.

Die etwa 200m² im HP bestechen durch einen tollen Grundriss mit 6 Büroräumen mit 24m² - 28m², einer großzügigen Teeküche samt Sozialraum und getrennten WCs für Damen und Herren.

Trotz der Lage im HP sind alle Zimmer extrem hell und bieten eine exzellente Ausstattung mit herrlichen Fischgrät-Parkett Böden, großzügigen Flügeltüren und Kastenfenstern.

Bei Bedarf ist der Eigentümer auch bereit, sämtliche Räume mit einer Kühlung auszurüsten (Aufpreis von € 1,00/m² auf die Nettomiete).

Im 1. OG erwarten Sie auf der gesamten Etage 470m² Bürofläche mit traumhaften Originaldetails und einer sensationellen historischen Holzbibliothek.

Schnappen Sie frische Luft auf einem der 6 kleinen Balkone oder nutzen Sie den Freiraum für die Zigarette zwischendurch.

11 Büroräume, davon 10 zentral begehbar, in unterschiedlichen Größen mit bis zu 50m² bieten ein grandioses Arbeitsumfeld.

2 Teeküchen, ein geräumiges Lager, das bei Bedarf in einen zusätzlichen Arbeitsraum umfunktioniert werden könnte, und 3 Nassräume vervollständigen das Raumangebot.

Die Einheit wird in Abstimmung mit dem neuen Mieter vom Eigentümer saniert. Der Einbau einer Kühlung wäre noch zu prüfen.

Im Haus befindet sich eine Tiefgarage, in der Parkplätze angemietet werden können.

Verfügbare Flächen:

- Hochparterre: 200,54m² --- € 16,10/m² (inkl. Kühlung € 17,10/m²)
- 1. OG.: 470,00m² --- € 16,50/m² (inkl. Kühlung: Preis auf Anfrage)

Betriebskosten: € 2,78/m² (inkl. Heizung)

Stellplatz: € 173,40/mtl.

Stellplatz E-Ladestation: € 215,40/mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 4A

- Straßenbahn Linie 71, O
- S-Bahn Linie 1, 2, 3, 7

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Rennweg
- Neulinggasse
- Strohgasse
- Ungargasse

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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

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.