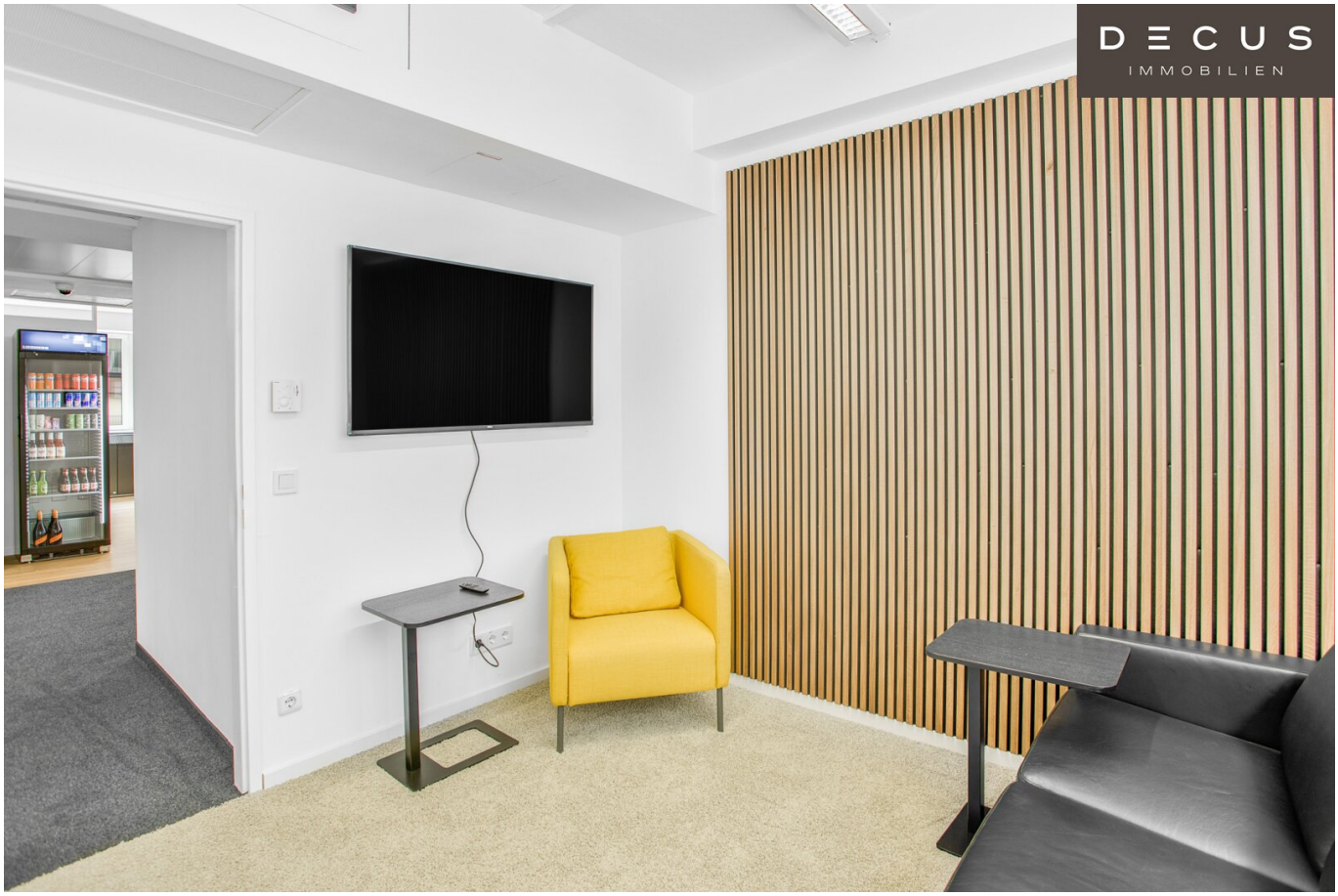
| EG-Büroflächen und Co-working in Business-Center | SCHLOSSPARK BELVEDERE



Objektnummer: 1144881/1

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	350,00 m²
Heizwärmebedarf:	83,50 kWh / m² * a

Infos zu Preis:

+++ Preise auf Anfrage

Ihr Ansprechpartner

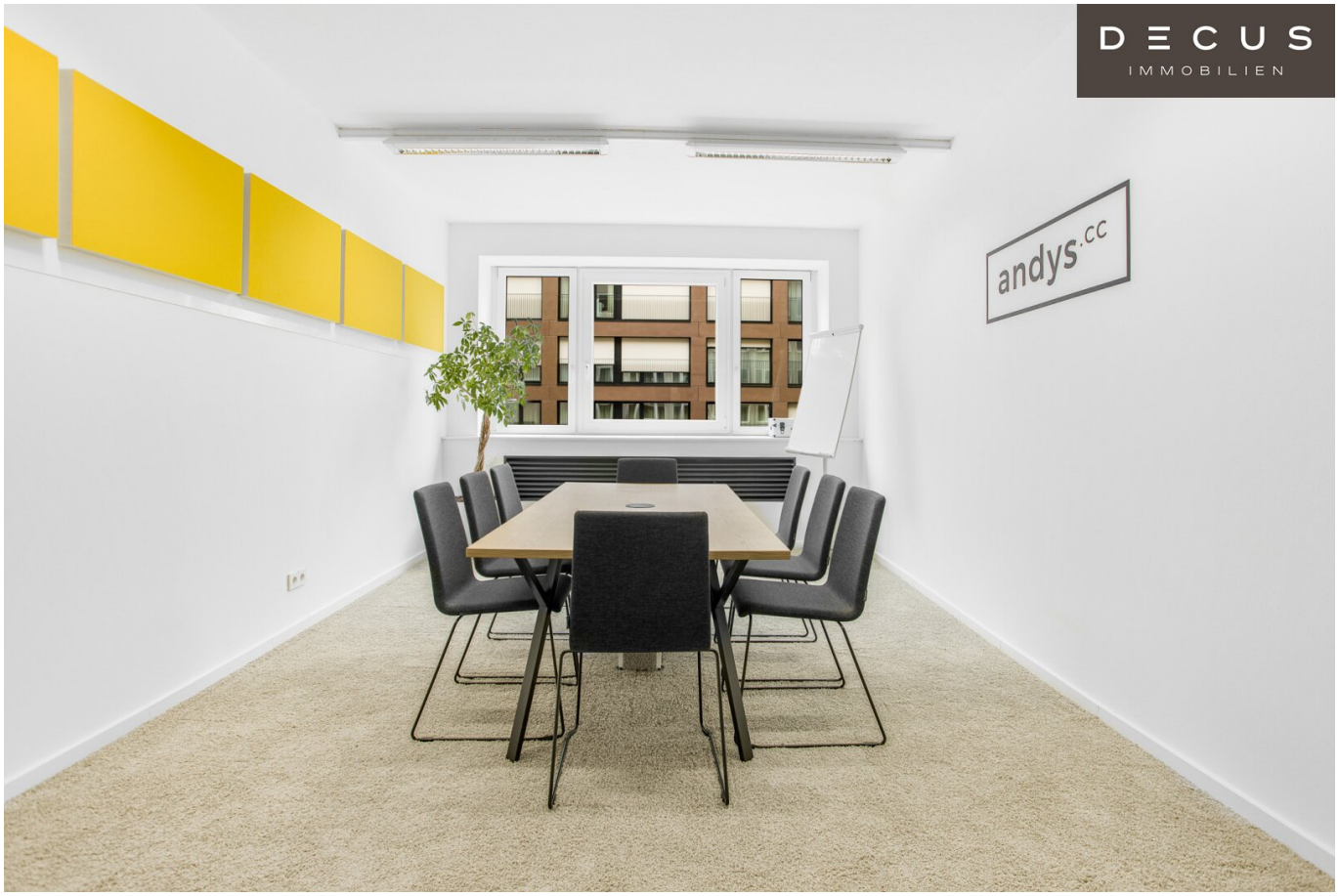


Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

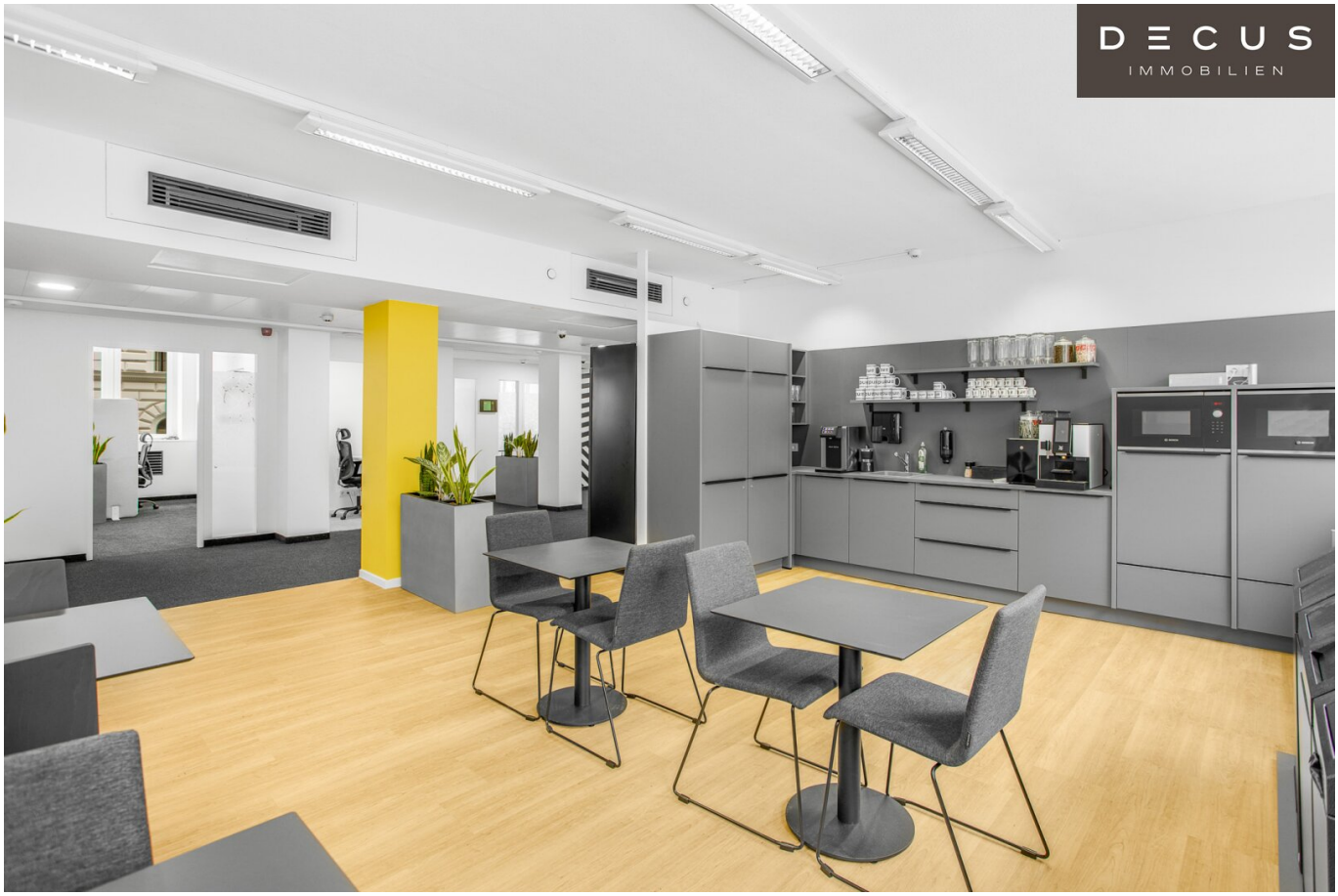
T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10

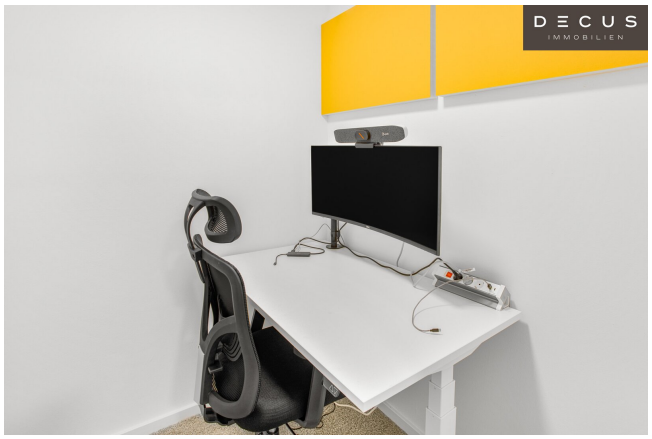
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


DECUS
IMMOBILIEN
andys.cc

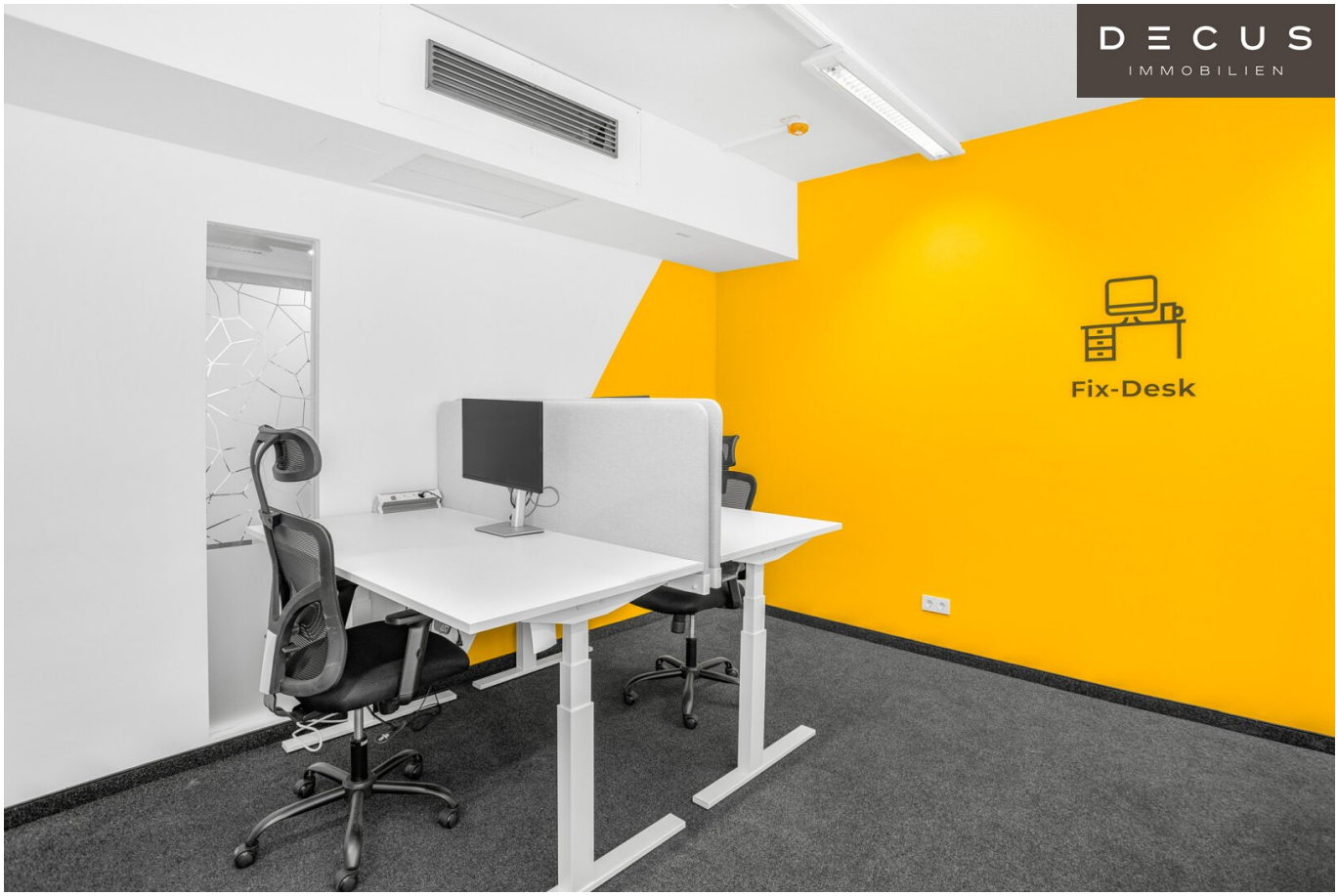

DECUS
IMMOBILIEN
andys.cc

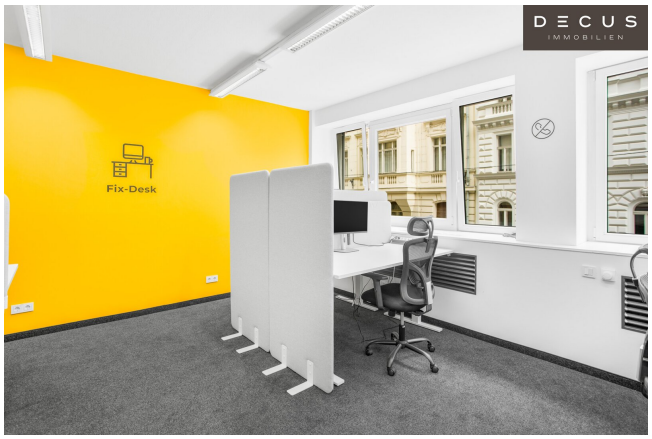

DECUS
IMMOBILIEN

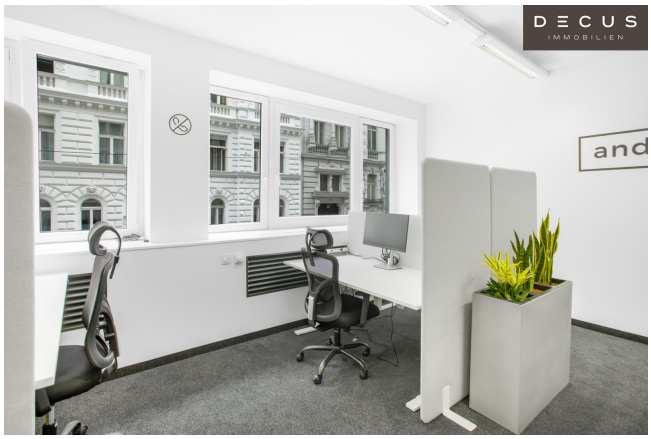




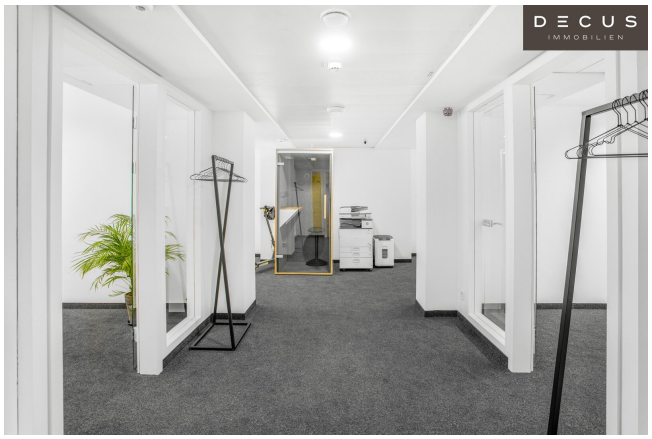



DECUS
IMMOBILIEN
Fix-Desk


DECUS
IMMOBILIEN
Fix-Desk


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Das Business-Center mit Freiflächen im **Erdgeschoss** mit ca. 350 m² befindet sich **direkt am Schlosspark Belvedere** in unmittelbarer Nähe zum Karlsplatz und in die innere Stadt.

Es kann zwischen Private-Offices mit 1-35 Arbeitsplätzen ab ca. 15 m², flexiblen Desks und fixen Desks gewählt werden.

11 Private-Offices mit 35 Arbeitsplätzen ab 15 m², ein professionell ausgestatteter Meetingraum für bis zu 8 Personen, einen Web-Conference Room sowie Phone Booths und Community- und Networking Areas bietet das Objekt.

Corporate Packages und Add-on Services ermöglichen eine auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Angebotsgestaltung bei voller Kostentransparenz auf die tatsächlich benötigten Arbeitsplätze. PREISE AUF ANFRAGE.

Kostenlose All-in Services wie tägliche Reinigung, Kaffee, Tee, Mineral und Säfte sowie Snacks und Obst sind in allen Mitgliedschaften inkludiert.

Die Liegenschaft befindet sich im 4. Bezirk, ideal gelegen zwischen Karlsplatz und Schloss Belvedere. Zahlreiche Cafés und Restaurants sowie ein Supermarkt und ein Postoffice befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

- **Erstklassige Büroausstattungen, bequeme All-in Services, eine lebendige Community sowie faire Preise runden das Angebot ab**

- **Büros ab sofort, möbliert und bezugsfertig, an zentraler Lage**

Ausstattung:

- professionell ausgestatteter Meetingraum und Web-Conference Room

- freie Nutzung der Open-Spaces und Phone-Booths

- 24/7 digitaler Zutritt per Smartphone
- digitale Vernetzung über andys-Membersportal & App
- großzügige Community Area mit Teeküche inkl. kostenlosem Premium Kaffee, Tee, Fruchtsäfte, Sodawasser, Obst und Snacks, Getränkekühlschrank
- ausfallsicheres Premium WLAN
- inkludiertes (Farb-) Drucken und Scannen sowie Aktenvernichtung
- Betreuung durch andys Community Manager:in mit Online-Helpdesk und Hotline
- tägliche Reinigung
- Klimatisierung und Heizung
- Alle Betriebs- und Stromkosten
- **Überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten im Innenhof**

Verfügbarkeit:

- **2 x Private Office für 3 Arbeitsplätze (ab Juli 2026)**
- **Individuelle Verfügbarkeiten der unterschiedlichen (erweiterten) Flächengrößen gerne auf Anfrage**

- **Der 1. Stock bietet ebenso Möglichkeiten**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 83,50 kWh/m²

Stellplätze:

Garage Wohllebengasse 1Parking: 1 Gehminute, Garage Argentinierstraße Best in parking: 4 Gehminuten, Garage Contipark Karlsplatz: 5 Gehminuten

Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1 Taubstummengasse (6 Gehminuten), U4 Karlsplatz (10 Gehminuten), U3 Stubentor (11 Gehminuten)

S-Bahn und Regionalzüge: Bahnhof Rennweg und Quartier Belvedere (je 16 Gehminuten)

Straßenbahn 1/ D/ 71 / Badner Bahn (max. 4 Gehminuten)

Bus 4A (max. 8 Gehminuten)

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. USt.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m

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

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap