EG-Fläche mit Straßenzugang in den Posthöfen



Eingang

Objektnummer: 337/05620

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1767
Nutzfläche:	228,79 m²
Zimmer:	3
WC:	3
Gesamtmiete	7.824,62 €
Kaltmiete (netto)	5.719,75 €
Miete / m²	25,00 €
Betriebskosten:	800,77 €
USt.:	1.304,10 €

Provisionsangabe:

3BMM

Ihr Ansprechpartner

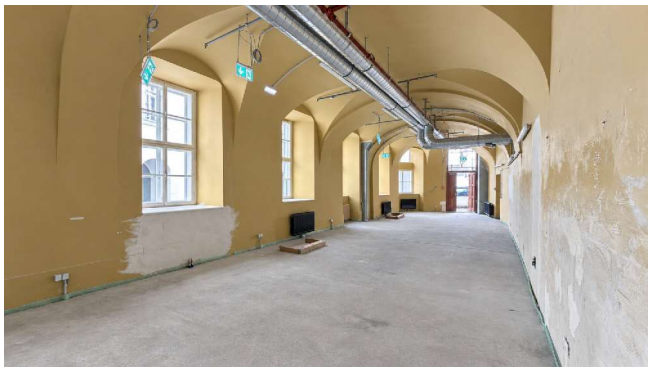
MA Florian Bogner

Colliers

T +43 1 535 53 05531
F +43 1 535 53 25

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







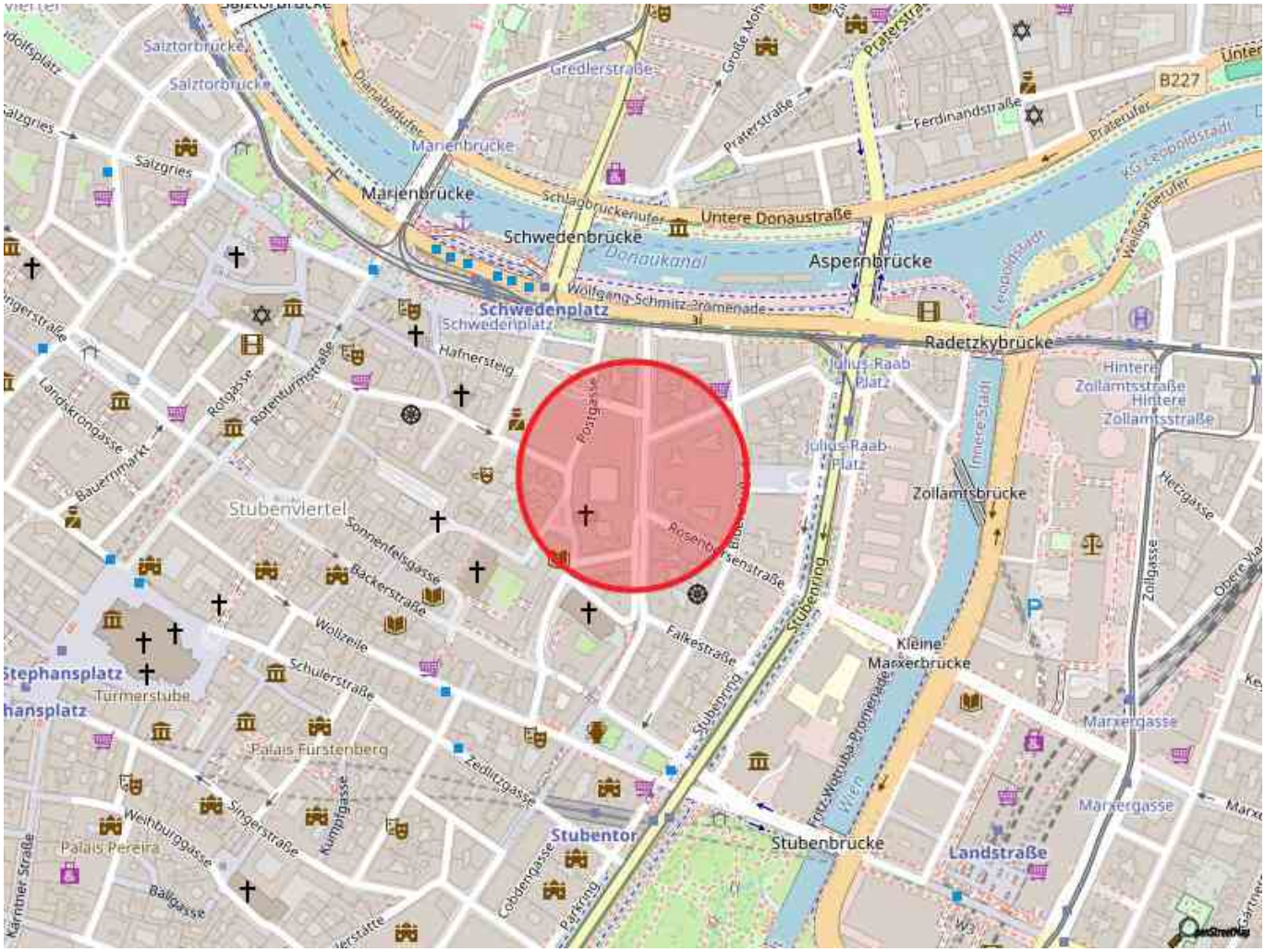









U1.004
Büro
U1.007
Rückbau Treppe
U1.013
TS
U1.023
Server
U1.008
Vorraum
U1.021
Lager/Putzraum
U1.010
TS
U1.012
Sanitär H
U1.016
Sanitär D
U1.022
Sanitär
U1.003
Teeküche
U1.009
Sanitär H
U1.020
Sanitär D
U1.001
Windfang
U1.011
Gang
U1.002
Empfang
U1.005
Besprechung
U1.019
Büro
U1.017
TS


Salztorbrücke
Salztorbrücke
Gredlerstraße
Große Mohrengasse
Praterstraße
B227
Ferdinandstraße
Prater Hauptallee
Marienbrücke
Marienbrücke
Schlagbrückenufer
Untere Donaustraße
Schwedenbrücke
Donaukanal
Aspernbrücke
Weißgerberlände
Schwedenplatz
Schwedenplatz
Wolfgang-Schmitz-Promenade
Radetzkybrücke
Julius-Raab-Platz
Hintere Zollamtsstraße
Hafnersteig
Rotgasse
Rotenturmstraße
Landskrongasse
Bauernmarkt
Stubenviertel
Sonnenfelsgasse
Backerstraße
Wollzeile
Schulerstraße
Stephansplatz
Türmerstube
Palais Fürstenberg
Zedlitzgasse
Singerstraße
Weihburggasse
Palais Pereira
Kumpfgasse
Ballgasse
Stubentor
Cobdengasse
Parkring
Stubenring
Falkestraße
Rosenbursenstraße
Zollamtsbrücke
Kleine Marxerbrücke
Fritz-Wotruba-Promenade
Stubenbrücke
Landstraße
Marxergasse
Zollgasse
Hetzgasse
Obere Viaduktgasse
Kärntner Straße

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
Im Erdgeschoß dieses wunderschönen Altbaus gelangt eine rund 229 m² große, straßenseitig begehbare Fläche in die Vermarktung. Sowohl eine Nutzung als Büro, Geschäftslokal oder Gastro ist hier möglich. Die Fläche wird im Edelrohbau übergeben.

Die "Posthöfe" werden seit 2018 gewissenhaft generalsaniert, mit Q2 2025 wurde das Projekt fertiggestellt.

Auf ca. 68.000 m² Bruttogeschoßfläche bietet das Projekt Platz für Wohnungen, Büroflächen, Coworking-Spaces, ein Fitnessstudio und ein Restaurant. Unter dem Haus ist außerdem eine großzügige Tiefgarage realisiert worden, in der Mietern Dauerstellplätze in ausreichender Anzahl zur Anmietung zur Verfügung stehen. Der großzügige "Dominikanerhof" kann für Veranstaltungen und Afterworks genutzt werden.

Die Büroflächen werden nach dem State-of-the-Art ausgebaut, mieterseitige Wünsche können im Rahmen des Ausbaus noch berücksichtigt werden. Sämtliche Räume sind klimatisiert, Bodendosen, Parkettböden und wunderschön restaurierte Kastenfenster gehören zum gehobenen Ausbaustandard.

Renderings: © XOIO,
Fotograf: ©Carsten Brügmann,
Fotograf: ©Gerhard Wasserbauer
Fotograf Medieninstallation: ©SHA.ART

VERFÜGBARKEIT
nach Vereinbarung

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
EG 229 m² € 25,00 ab Q1 2026

Betriebskosten € 3,50

AUSSTATTUNG
Mieterwünsche können berücksichtigt werden

Teeküchenanschlüsse
getrennte WCs
öffenbare Fenster

TECHNISCHE DETAILS

Altbau

Energiewerte:
Energieausweis wird nachgereicht

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG
öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U1, U3, U4
Schnellbahn: Station Landstraße-Wien Mitte
Straßenbahn: 1, 2
Bus: 1A, 2A, 3A, 74A

Individualverkehr:
Ringstraße

INFRASTRUKTUR
Das Haus verfügt über eine eigene Tiefgarage, in der Dauerstellplätze angemietet werden können. Das im EG des Hauses gelegene Fitnessstudio "John Reed", sowie ein ebenfalls im EG gelegenes Restaurant bieten Nahversorgung auf hohem Niveau. In der direkten Umgebung sind außerdem viele Restaurants und Geschäfte zu finden.

Die öffentliche Anbindung kann durch den nur 5 Minuten entfernt gelegenen Schwedenplatz als sehr gut bezeichnet werden.

KAUTION
3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION
Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.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.

Energieausweis wird nachgereicht