Zentral gelegene Bürofläche mit herrausragender Büroaufteilung

3

Objektnummer: 141/81908

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1916
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	525,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 159,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Gesamtmiete	7.838,25 €
Kaltmiete (netto)	5.775,00 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	1.170,75 €
Heizkosten:	892,50 €
USt.:	0,00 €

Provisionsangabe:

3 BMM

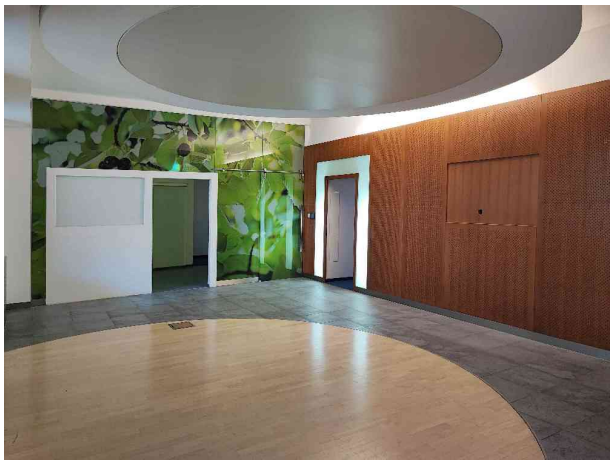
Ihr Ansprechpartner

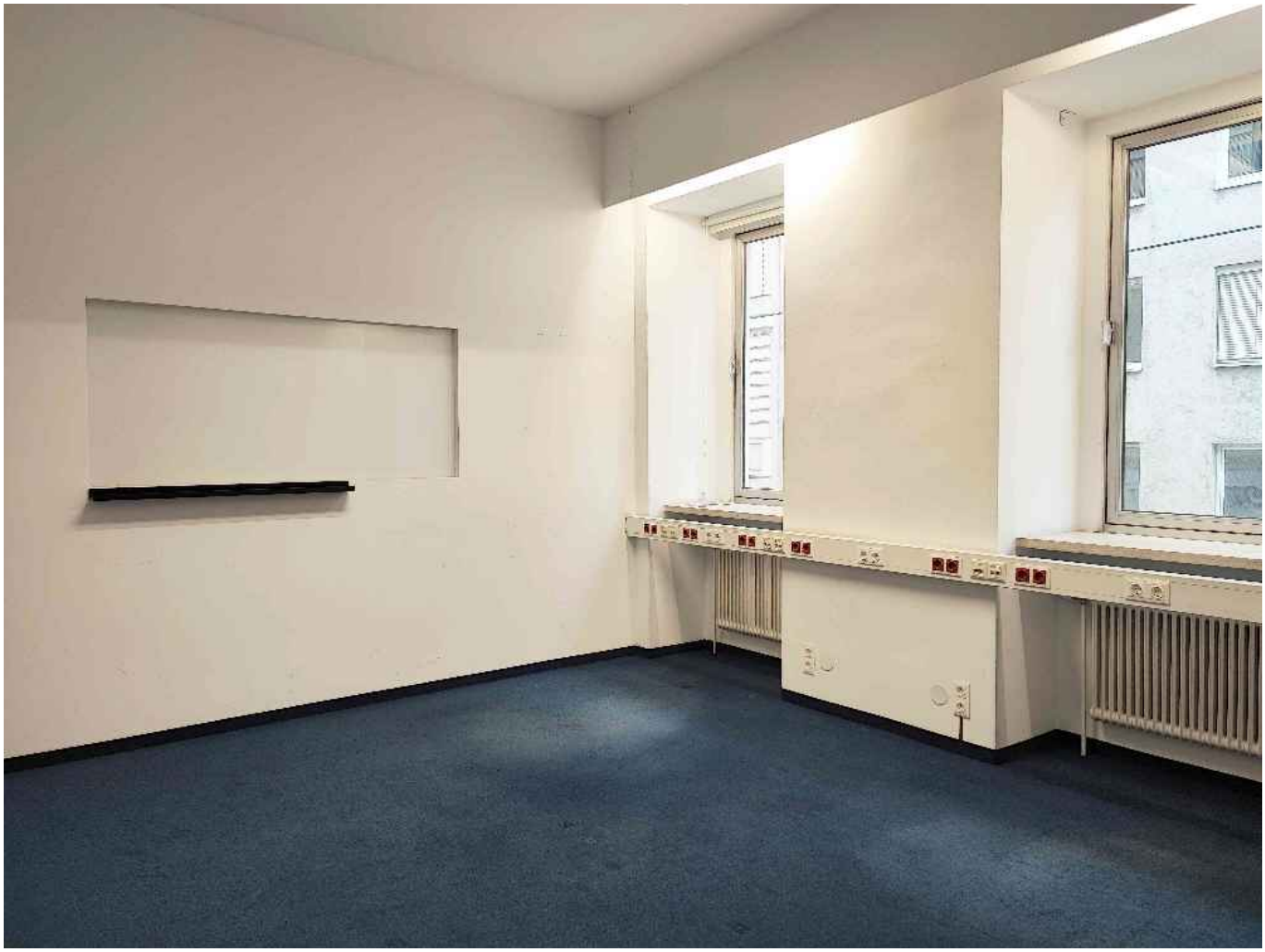
Michael Kadlec

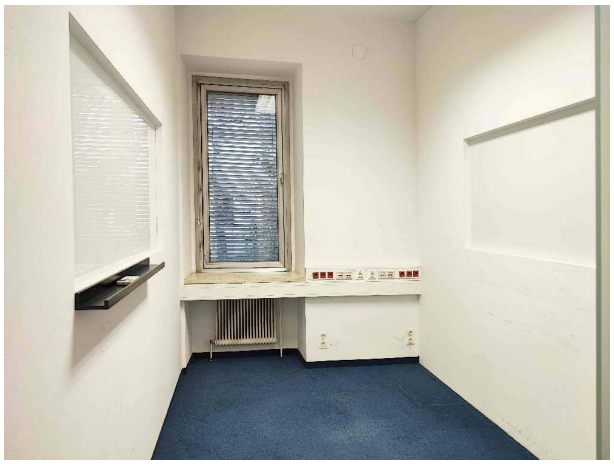
Rustler Immobilientreuhand

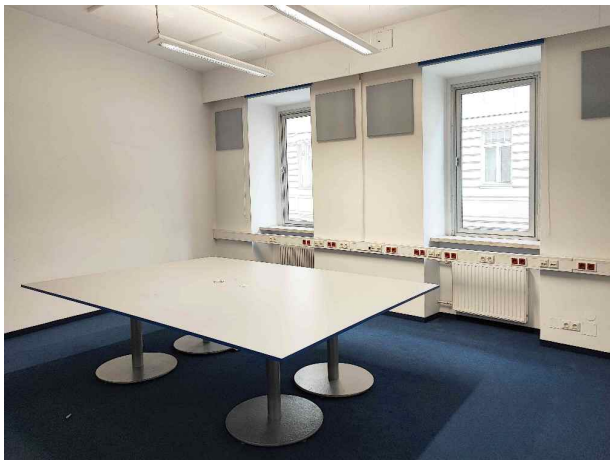
T +4318949749 659
H +4367683434659

Möblierungsbeispiel









Objektbeschreibung

Die zur Vermietung stehende Bürofläche befindet sich in einem klassischen Alt-Wiener Zinshaus in 1050 Wien, einer gefragten Lage mit hervorragender Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Bushaltestelle Kettenbrückengasse ist nur eine Minute entfernt, und die U4-Station Kettenbrückengasse erreichen Sie in nur vier Gehminuten.

Beim Betreten des Büros gelangen Sie in einen großzügigen Vorraum, der sich optimal als Empfangsbereich eignet. Die Büroflächen variieren in ihrer Größe von ca. 7 m² bis knapp 30 m². Durch die verbauten Glaselemente wird der Gang mit natürlichem Licht durchflutet, während Innenjalousien sowohl an den Fenstern, als auch davor für die nötige Verschattung sorgen. In einigen Büros sorgen Deckenlüfter für eine angenehme Luftzirkulation.

Die Bürofläche wurde kürzlich an die Eigentümerfamilie zurückgegeben und bietet eine umfassende Büroinfrastruktur. Die vollständige Verkabelung wurde vom Vormieter – einer EDV-Firma – auf einem aktuellen Stand gehalten.

Im Obergeschoss steht ein großer Veranstaltungsraum zur Verfügung, der bei Bedarf angemietet werden kann. So haben Sie die Möglichkeit, firmeninterne Schulungen oder Veranstaltungen bequem im eigenen Haus abzuhalten.
Abgerundet wird das Angebot durch einen Aufzug, eine voll ausgestattete Küche mit Sozialraum sowie nach Geschlechtern getrennte WC-Anlagen.

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.