Attraktives Altbaubüro in Innenstadtlage

Objektnummer: 7127

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	162,33 m²
Heizwärmebedarf:	D 128,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,13
Kaltmiete (netto)	3.306,64 €
Kaltmiete	3.634,55 €
Miete / m²	20,37 €
Betriebskosten:	280,83 €
USt.:	726,92 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

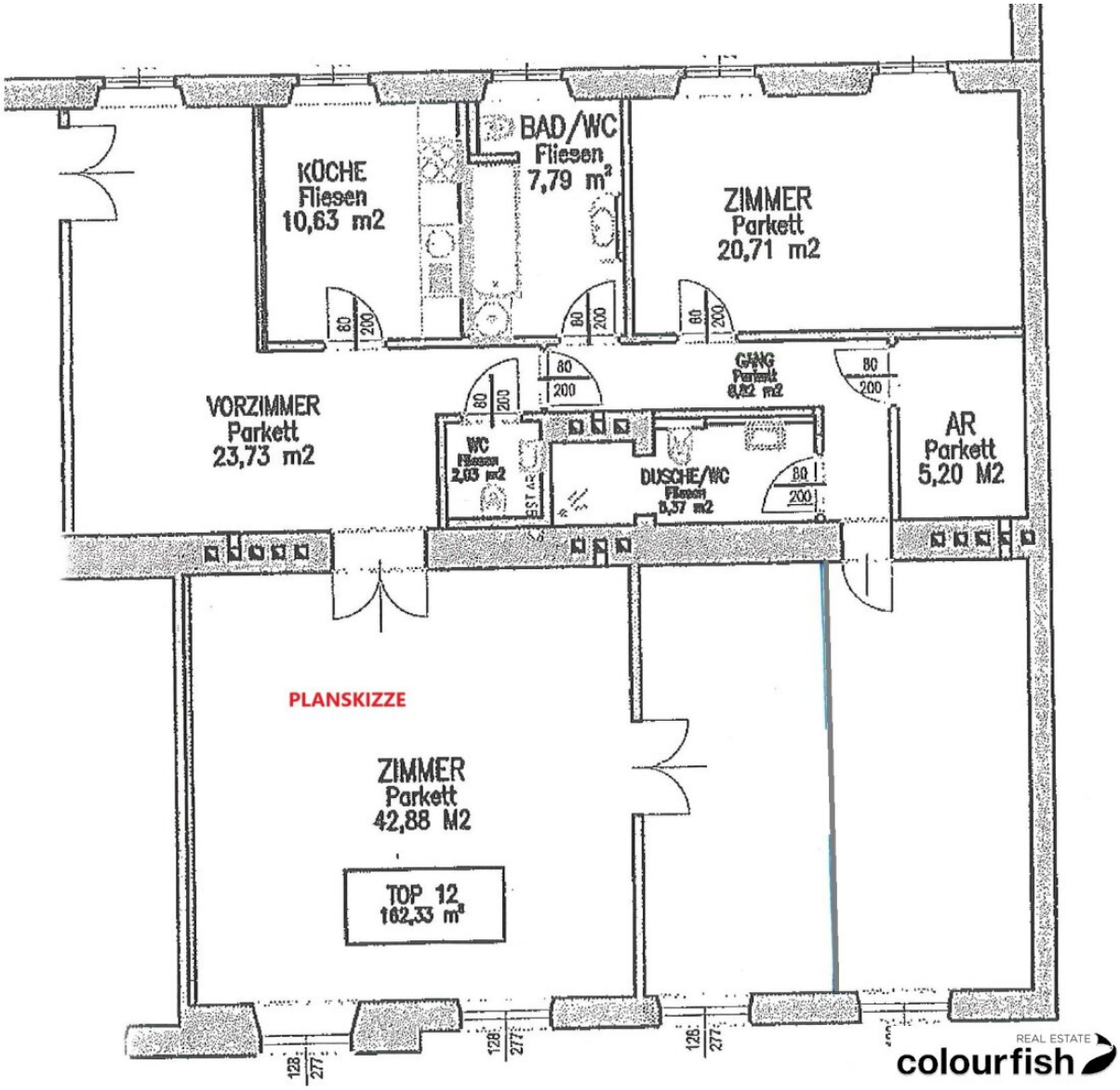
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish


KÜCHE
Fliesen
10,63 m2
BAD/WC
Fliesen
7,79 m²
ZIMMER
Parkett
20,71 m2
VORZIMMER
Parkett
23,73 m2
WC
Fliesen
2,03 m2
GANG
Parkett
8,92 m2
DUSCHE/WC
Fliesen
3,57 m2
AR
Parkett
5,20 M2
PLANSKIZZE
ZIMMER
Parkett
42,88 M2
TOP 12
162,33 m²
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In einem sehr gepflegten Jahrhundertwendehaus in zentraler Lage des ersten Wiener Gemeindebezirks gelangt eine flexible Bürofläche zur Vermietung. Die Einheit besticht durch ihren klassischen Wiener Altbaucharme mit großzügigen, hellen Räumen und einer freundlichen Atmosphäre. Dank der ausgezeichneten Lage zwischen Wipplinger Straße und Schottenring ist die Infrastruktur hervorragend – zahlreiche Lokale, Geschäfte und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Bürofläche gliedert sich derzeit in einen einladenden Vorraum, drei separat begehbare Büroräume, einen weiteren Büroraum, eine Teeküche, getrennte Sanitäreinheiten sowie einen Serverraum mit eigener Kühlung.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut: Die U-Bahn-Station Schottenring mit den Linien U2 und U4 ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Ebenso befindet sich die Straßenbahnhaltestelle Alte Börse mit den Linien D, 1 und 71 in unmittelbarer Nähe.

verfügbare Flächen/Konditionen:

Top 12, ca. 162 m² netto € 20,37/m²/Monat

Betriebskostenakonto netto € 2,02/m² inkl. Liftbetriebskosten.

Es können je nach Verfügbarkeit Stapel-Parkplätze im Haus um € 230,00/Monat brutto angemietet werden (Höhe max. 1,5 Meter). Im Innenhof stehen überdachte Fahrradabstellplätze zur Verfügung.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Getrennte Sanitäreinheiten
- Ausgestattete Teeküche
- Kühlung in allen Räumen über Splitgeräte
- Fernwärme

- Serverraum mit CAT 7 Verkabelung (vom Vormieter)
- Parkettboden
- Lift

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U2, U4

Straßenbahn: 1, 71, D

Individualverkehr:

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

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 <1.500m

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