Unbefristetes Altbaubüro bei der Nationalbank



Objektnummer: 7205

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	275,92 m²
Zimmer:	7
WC:	2
Kaltmiete (netto)	4.414,72 €
Kaltmiete	4.903,52 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	488,80 €
USt.:	980,70 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56








Ausgang



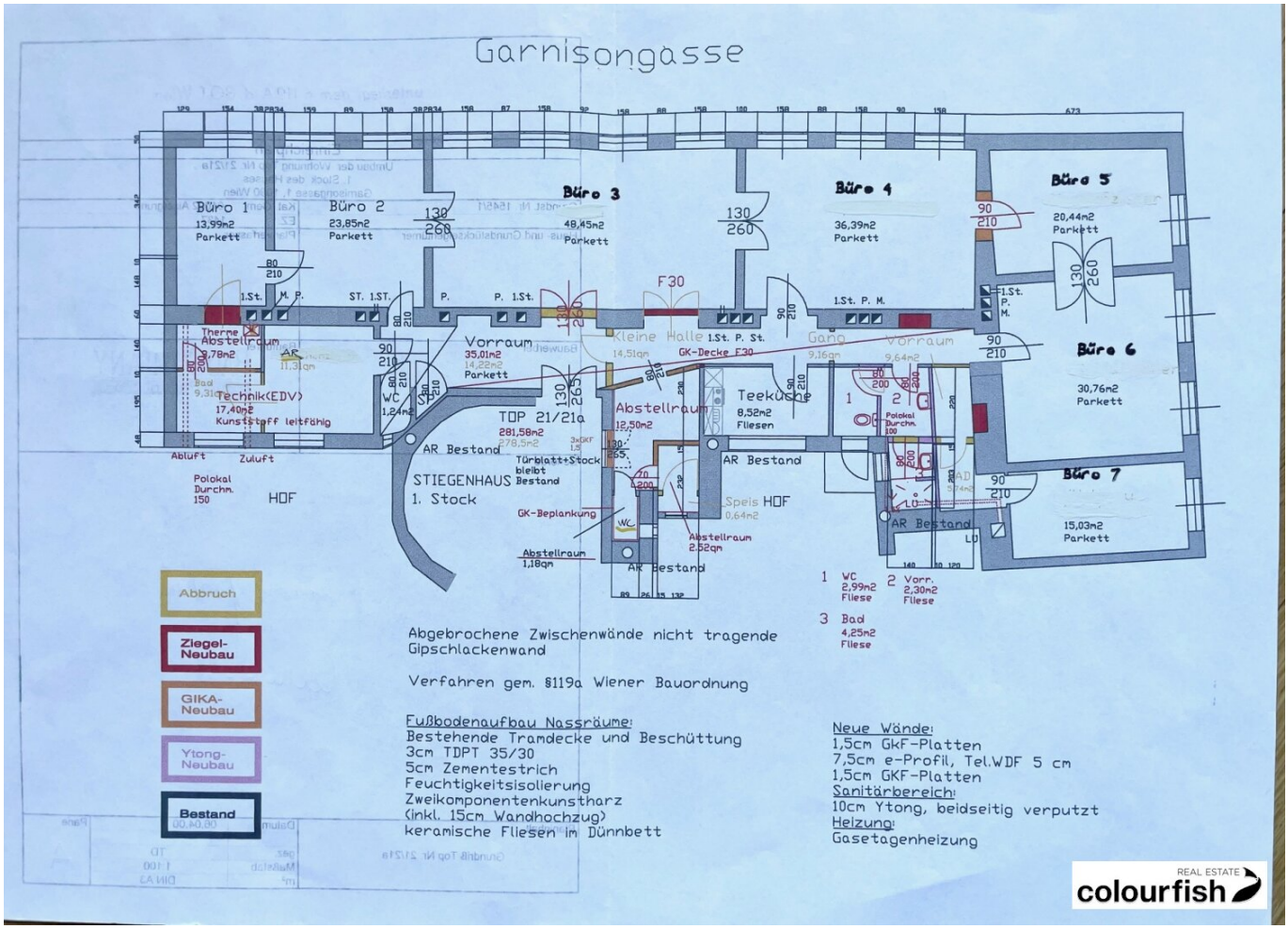









REAL ESTATE
colourfish


Garnisongasse
Büro 1
13,99m2
Parkett
Büro 2
23,85m2
Parkett
Büro 3
48,45m2
Parkett
Büro 4
36,39m2
Parkett
Büro 5
20,44m2
Parkett
Büro 6
30,76m2
Parkett
Büro 7
15,03m2
Parkett
Therme Abstellraum
3,78m2
AR
11,31qm
Technik(EDV)
17,40m2
Kunststoff leitfähig
WC
1,24m2
Vorraum
35,01m2
14,22m2
Parkett
TOP 21/21a
281,58m2
278,5m2
Abstellraum
12,50m2
Kleine Halle
14,51qm
GK-Decke F30
F30
Gang
9,16qm
Vorraum
9,64m2
Teeküche
8,52m2
Fliesen
Speis
0,64m2
Abstellraum
2,52qm
Abstellraum
1,18qm
AR Bestand
Türblatt+Stock bleibt Bestand
GK-Beplankung
STIEGENHAUS
1. Stock
HOF
Abluft
Zuluft
Polokal Durchm. 150
Abbruch
Ziegel-Neubau
GIKA-Neubau
Ytong-Neubau
Bestand
1 WC 2,99m2 Fliese
2 Vorr. 2,30m2 Fliese
3 Bad 4,25m2 Fliese
Abgebrochene Zwischenwände nicht tragende Gipschlackenwand
Verfahren gem. §119a Wiener Bauordnung
Fußbodenaufbau Nassräume:
Bestehende Tramdecke und Beschüttung
3cm TDPT 35/30
5cm Zementestrich
Feuchtigkeitsisolierung
Zweikomponentenkunstharz
(inkl. 15cm Wandhochzug)
keramische Fliesen im Dünnbett
Neue Wände:
1,5cm GkF-Platten
7,5cm e-Profil, Tel.WDF 5 cm
1,5cm GKF-Platten
Sanitärbereich:
10cm Ytong, beidseitig verputzt
Heizung:
Gasetagenheizung

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine knapp 280 m² große Bürofläche im 1. Liftstock mit Mezzanin eines denkmalgeschützen Altbaus.

Das Büro wird noch oberflächensaniert (Elektrik, Fußböden, tw. Kühlung) und wird *voraussichtlich 4-6 Monate nach Sanierungsbeginn* bezugsfertig sein - Mieterspezifische Wünsche werden gerne nach Möglichkeit berücksichtigt.

Diese Fläche, in unmittelbarer Nähe zur Nationalbank, besticht durch ihre zentrale Lage und hervorragende Erreichbarkeit!

Die großzügige Fläche ist nicht barrierefrei zugänglich - zum Lift führen einige flache Stufen.

Eine Nutzung als Ordination ist leider nicht möglich.

Verfügbarkeit und Konditionen:

Top 21&21a: ca. 275,92 m², netto € 16,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,77/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Beschreibung:

- Empfangsbereich
- 7 Büroräume, tw. gekühlt
- 2 WCs
- Dusche
- Abstellraum
- Stilaltbauelemente - Flügeltüren, Stuckdecke, Parkettböden

- Balkon

- Küche möbliert

Das Büro wird noch oberflächensaniert (Elektrik, Fußböden, tw. Kühlung) und wird *voraussichtlich 4-6 Monate nach Sanierungsbeginn* bezugsfertig sein - Mieterspezifische Wünsche werden gerne nach Möglichkeit berücksichtigt.

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U2, zukünftig U5

Straßenbahn: 2, 43, 44

Individualverkehr:

unmittelbare Nähe zum Wiener Zentrum

gute Anbindung über den Ring

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap