Unbefristetes Altbaubüro bei der Nationalbank



Objektnummer: 7205

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Nutzfläche:

Zimmer: WC:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m²

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich

1090 Wien, Alsergrund

Altbau 275,92 m²

7

2

4.414,72 € 4.903,52 € 16,00 € 488,80 €

980,70 €

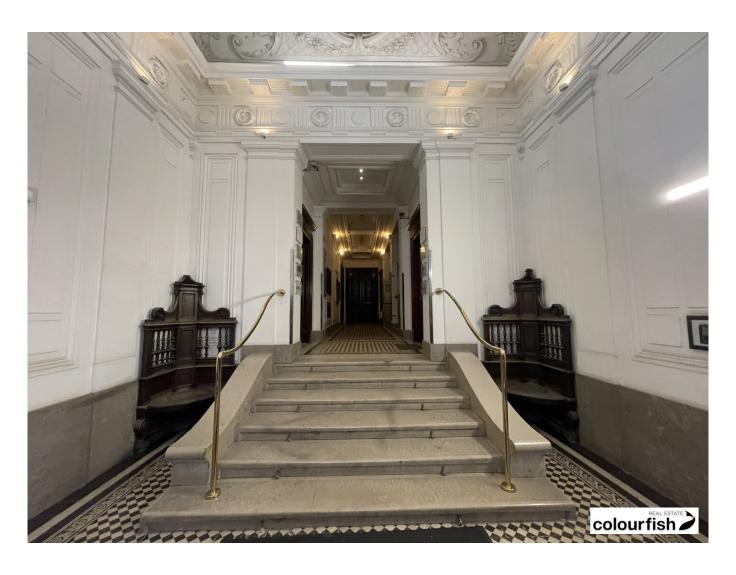
Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH Akademiestraße 2 / 4 1010 Wien

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











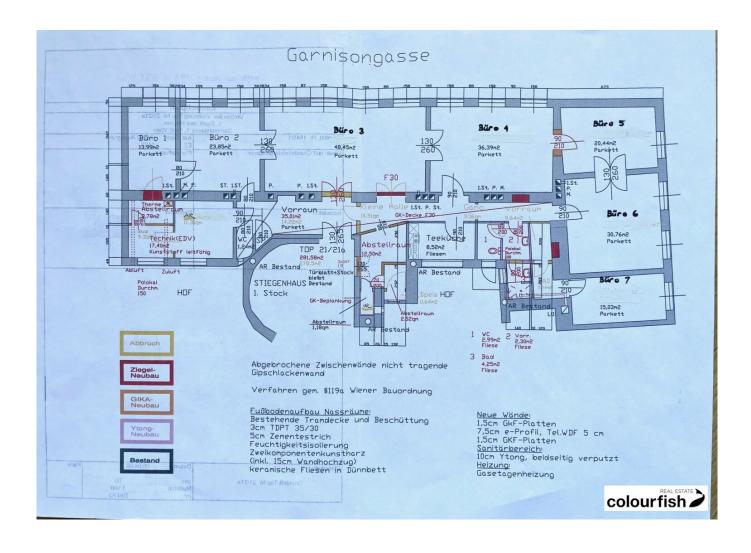












Objektbeschreibung

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 <1.000m

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