Akademiehof

Objektnummer: 7111

Eine Immobilie von Spiegelfeld

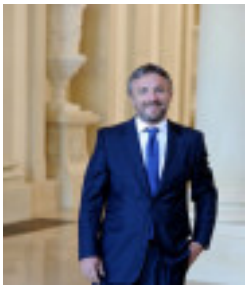
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.300,00 m²
Heizwärmebedarf:	37,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	28.600,00 €
Kaltmiete	35.035,00 €
Miete / m²	22,00 €
Betriebskosten:	6.435,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

Objektbeschreibung

Der Akademiehof wurde von den renommierten österreichischen Architekten Roland Rainer und Gustav Peichl entworfen und von 1993 bis 1996 erbaut.

Das gemischt genutzte Objekt ist ein bedeutender Eckpfeiler der Inneren Stadt und ein markantes Landmark. Die unverbaubare Aussicht Richtung Karlskirche und Secession garantiert besonders helle Räumlichkeiten und einen traumhaften Blick.

Die Büroflächen umfassen jeweils das gesamte Geschoß und sind daher sowohl Richtung Makartgasse und Schillerplatz ausgerichtet, als auch auf den Getreidemarkt und Karlsplatz.

Sie bieten größtmögliche Flexibilität hinsichtlich der gewünschten Raumstruktur, und werden in Abstimmung mit dem neuen Mieter um- und ausgebaut.

Die Fläche im 3. OG befindet sich noch im unsanierten Zustand, jene im 5. OG ist hochwertig um- und ausgebaut, kann aber selbstverständlich noch auf das gewünschte Raumprofil abgeändert werden.

Mit seinem direkten Anschluss an drei verschiedene U-Bahn-Linien und zahlreiche Straßenbahn- und Bushaltestellen ist der Akademiehof ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Verfügbare Flächen / Kosten:

- 3. OG: 1.300,00 m² --- € 22,00/m²
- 5. OG: 1.300,00 m² --- € 22,00/m²

Betriebskosten: € 4,95 (inkl. Heizung, Lift und Kühlung)

Parkplätze: à € 299,00/Monat

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 2A, 57A, 59A
- Straßenbahn Linie 1, 2, 71, D
- U-Bahn Linie 1, 2, 4

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Ring
- Getreidemarkt
- Karlsplatz
- Operngasse
- Babenbergerstraße
- Mariahilfer Straße
- Wienzeile

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 <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

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.