Repräsentatives Büro - Altbau- in Bestlage der Innenstadt – 278 m² - 7 Zimmer, im 3. Stock mit Lift



Objektnummer: 919

Eine Immobilie von Olymp Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1877
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bürofläche:	278,32 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 129,60 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.148,92 €
Kaltmiete	6.018,01 €
Miete / m²	18,50 €
Betriebskosten:	758,81 €
USt.:	1.203,60 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Evelyne Rauscher

Olymp Realitäten GmbH
Jasomirgottstraße 2
Stephanspl A-1010 Wien

T +43 (1) 535 23 45
H +43 (664) 253 76 76
F +43 (1) 535 23 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

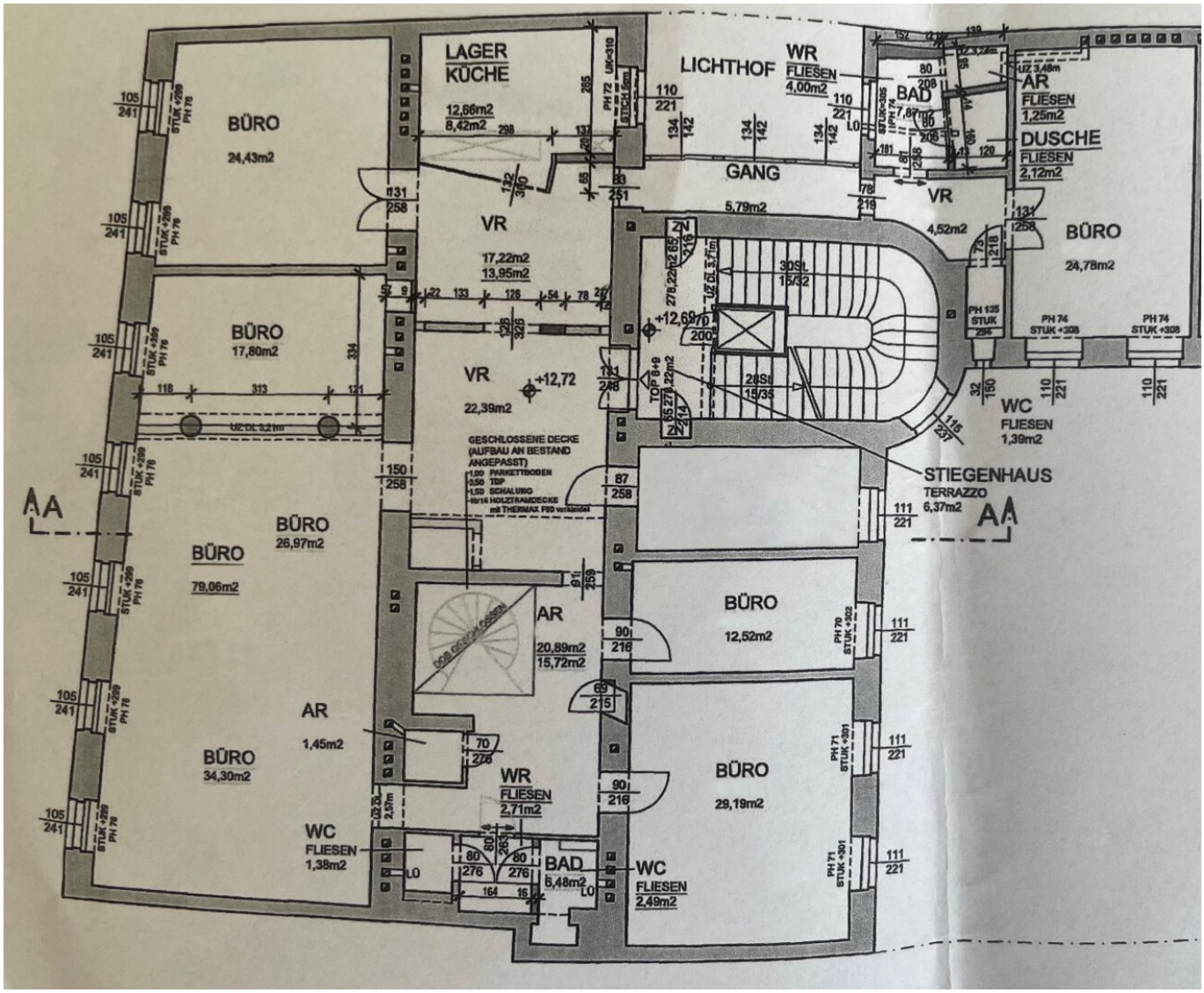











LAGER
KÜCHE
12,66m2
8,42m2
LICHTHOF
WR
FLIESEN
4,00m2
BAD
7,87m2
AR
FLIESEN
1,25m2
DUSCHE
FLIESEN
2,12m2
BÜRO
24,43m2
GANG
5,79m2
VR
4,52m2
BÜRO
24,78m2
VR
17,22m2
13,95m2
BÜRO
17,80m2
VR
22,39m2
+12,72
+12,69
GESCHLOSSENE DECKE
(AUFBAU AN BESTAND
ANGEPASST)
STIEGENHAUS
TERRAZZO
6,37m2
WC
FLIESEN
1,39m2
AA
BÜRO
26,97m2
BÜRO
79,06m2
AR
20,89m2
15,72m2
BÜRO
12,52m2
AR
1,45m2
BÜRO
34,30m2
WR
FLIESEN
2,71m2
BÜRO
29,19m2
WC
FLIESEN
1,38m2
BAD
6,48m2
WC
FLIESEN
2,49m2

Objektbeschreibung

Repräsentatives Büro in Bestlage der Innenstadt – 278 m² - 6 Zimmer - im 3. Stock mit Lift

In absoluter Toplage im Herzen der Innenstadt gelangt ein großzügiges und vielseitig nutzbares Büro mit insgesamt 278 m² zur Vermietung. Die Einheit befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Gebäudes mit Lift und eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale Lage, gute Erreichbarkeit und ein repräsentatives Arbeitsumfeld legen.

Raumaufteilung:

- 1 großzügiger Hauptraum mit ca. 80 m² (teilbar und flexibel nutzbar)
- 6 separate Büroräume
- Großzügiger Vorraum / Empfangsbereich
- 3 getrennte WCs sowie 1 separates Pissoir

Das Büro überzeugt durch seine helle und freundliche Atmosphäre, hohe Funktionalität sowie ein professionelles Gesamtbild. Ideal geeignet für Kanzleien, Agenturen, Beratungsunternehmen oder Praxen.

Geplante Renovierung: Böden, Wandmalerei werden vom Vermieter nach Absprache durchgeführt!

Man wartet nur zu, ob der neue Mieter Verkabelungen in die Wände legen möchte.

Allgemeine Infrastruktur:

Ideale Einkaufsmöglichkeiten; Geschäfte des täglichen Bedarfs sind quasi vor der Türe - 2 Supermärkte, eine Vielzahl an Restaurants und Boutiquen für jeden Geschmack sowie Apotheken, Ärzte, Banken, Post etc.

Desgleichen der Stadtpark.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U3, U1 Stephansplatz

U4 Wien Mitte bzw. Schwedenplatz

Straßenbahnlinie 2

S-Bahnen: S1, S2, S3, S4, S7

Buslinien 59A, 69A,Val2,2A

10 Min zu Fuß - Wien Mitte

CAT (--> Flughafen Schwechat)

Vertrag & Kosten:

Der angeführte Mietpreis enthält die Nettomiete und die Betriebskosten. **Es sind 20% USt. hinzuzuzählen.**

Gas / Strom extra

Unbefristete Hauptmiete

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Vergebührung des Mietvertrags

Maklercourtage: 3 Bruttomonatsmieten (20% USt.)

Highlights:

- Erstklassige Innenstadtlage mit bester Infrastruktur
- Lift vorhanden
- Repräsentative Bürofläche mit flexiblem Grundriss
- Angenehmes Arbeitsklima in gepflegtem Haus

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

Garagen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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.

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.