

Bürofläche im Palais Fanto am Schwarzenbergplatz



Objektnummer: 6736

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	514,37 m ²
Heizwärmebedarf:	D 119,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaltmiete (netto)	9.207,22 €
Kaltmiete	10.928,49 €
Miete / m²	17,90 €
Betriebskosten:	1.721,27 €
Heizkosten:	918,60 €
USt.:	2.369,41 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

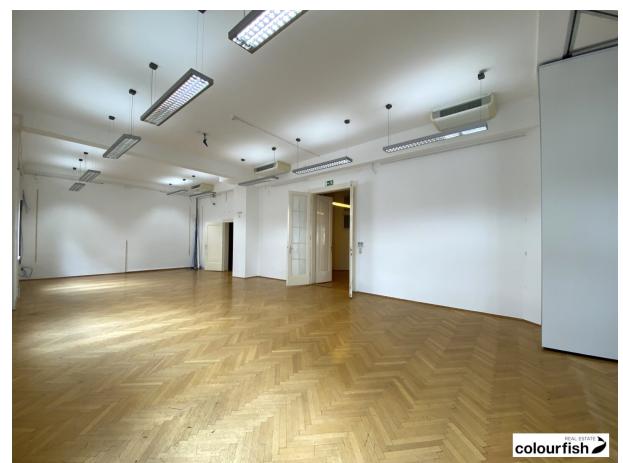
Ihr Ansprechpartner



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 

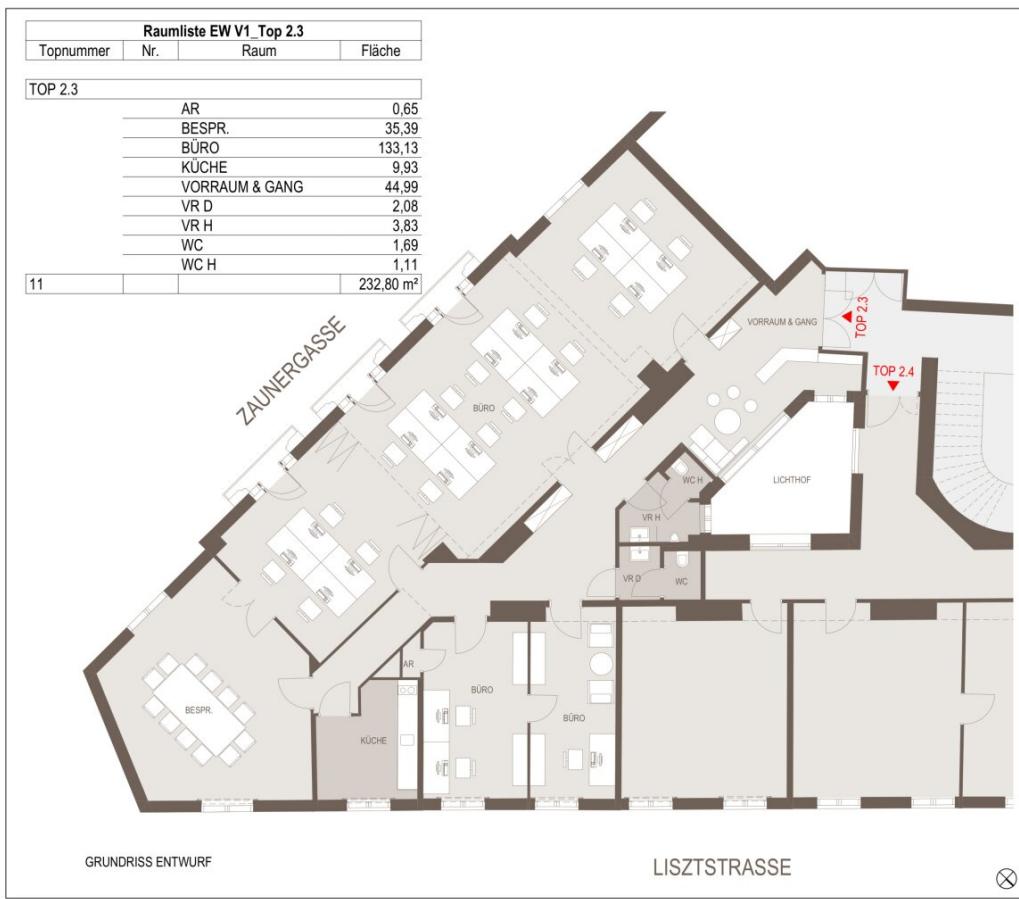


REAL ESTATE
colourfish 



REAL ESTATE
colourfish 





**SCHWARZEN
BERGP.**
N°6

1030 WIEN



0 5 M:1:100

Änderungen infolge Baubehorungen, bautechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statistische und bauphysikalische Details sind nicht hinreichend.
Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich ändern.
Hausnummern und Straßennamen sind vorbehaltlich der offiziellen Angabe und definieren nur die Lage. Die dargestellte Mietanzeige ist nicht Bestandteil des Lieferungsvorschlags.
Die in der Ausstellung übereinhalten Bilder sind Stimmungsbilder.

V1
TOP 2.3+2.4
2.0G

DATUM: 29.02.2024

GEZ.:

SH

PLANNR.:

200

Herrngasse 17, A-1030 Wien,
Tel. +43 1 534 00 00

ORAC
REAL ESTATE
colourfish

SCHWARZEN
BERGP.
N°6

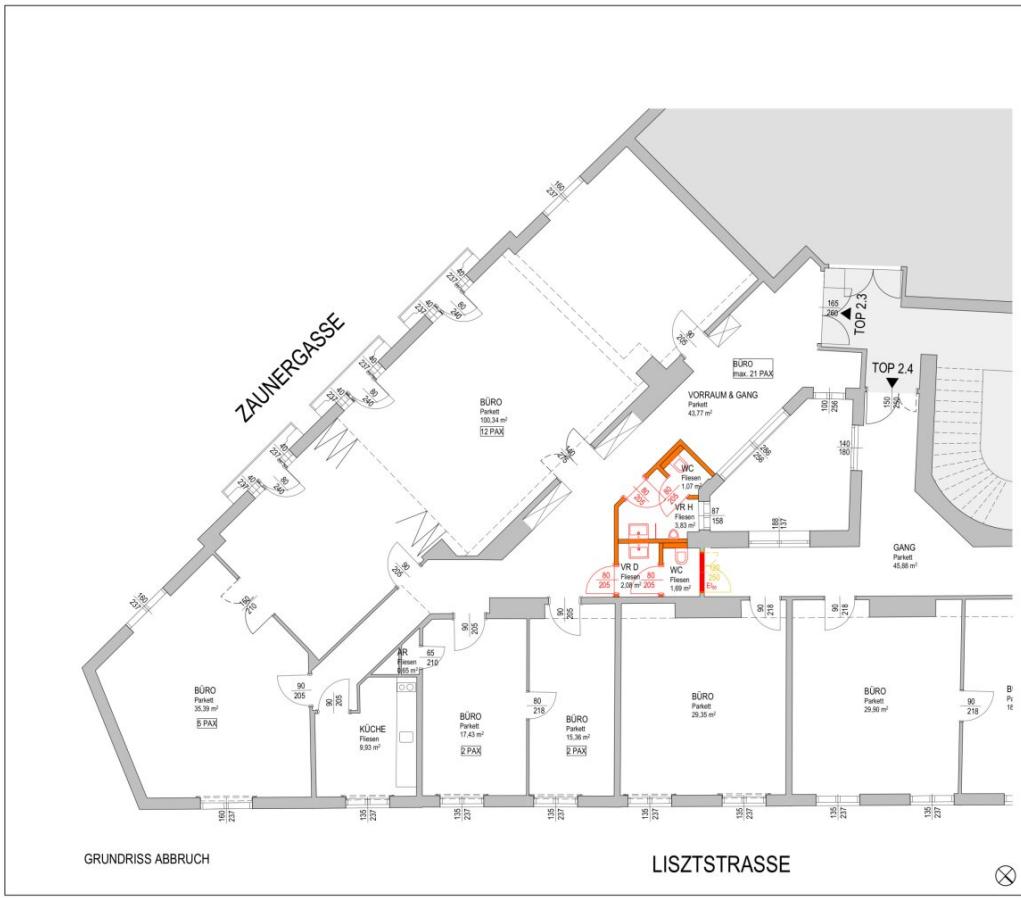
1030 WIEN

1030 WIEN



Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statistische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich ändern. Haustechnikansätze und Sanitärkonzepte sind nicht massengenau und definieren nur die Lage. Die eingesetzte Möblierung ist nicht massengenau und definiert nur die Ausstattung. Die in der Ausstattung dargestellten Bilder sind Stimmungsbilder.

V1
TOP 2.3+2.4
2.0G



DATUM: 29.02.2024

GEZ.: SH

PLANNR.: 201

Hemengasse 17, A-1010 Wien,
Tel. +43 (0) 1/ 534 73

REAL ESTATE

REAL ESTATE
rfish

REAL ESTATE
colourfish





**SCHWARZEN
BERGP.
N°6**

1030 WIEN



0 5 M = 1:100

Änderungen infolge Baurechtsanträge, bauaufsichtlicher und kommunaler Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht gegeben.
Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich ändern.
Hausnummern und Straßennamen sind vorbehaltlich der offiziellen Benennung und definieren nur die Lage. Die dargestellte Mietanzeige ist nicht Bestandteil des Lieferungsvorschlags.
Die in der Ausstellung übereinhalten Bilder sind Stimmungsbilder.

**V2
TOP 2.3+2.4
2.0G**

DATUM: 29.02.2024

GEZ.: SH

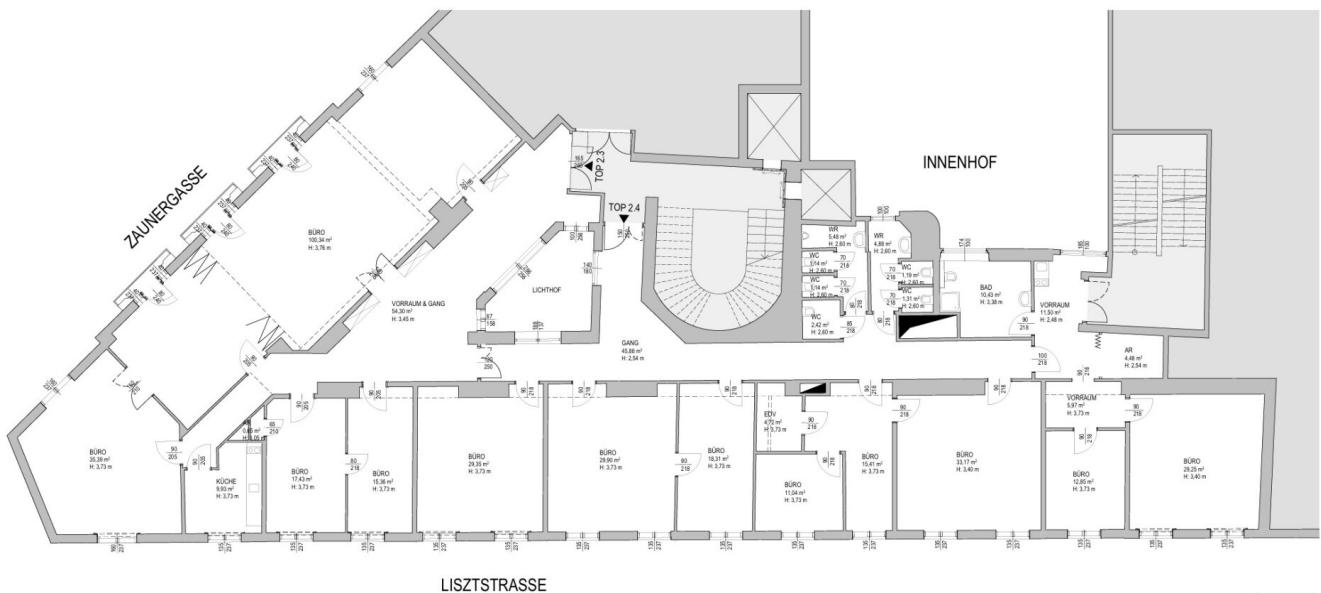
PLANNR.: 202

Herrngasse 17, A-1030 Wien,

Tel. +43 1 534 05 00

colourfish





REAL ESTATE
colourfish 

Objektbeschreibung

Im historischen Palais Fanto, direkt am Schwarzenbergplatz, gelangt ein attraktives Altbaubüro zur Vermietung. Die großzügig geschnittene Fläche befindet sich im 2. Obergeschoß und gliedert sich in einen Veranstaltungsbereich mit einem rund 100 m² großen Meetingraum im vorderen Teil sowie einen klassischen Bürobereich. Der Veranstaltungsraum kann mittels mobiler Trennwand in zwei separate Räume geteilt werden; direkt angrenzend befindet sich eine praktische Serviceküche.

Eine Oberflächensanierung durch den Eigentümer ist geplant – dabei können individuelle Mieterwünsche berücksichtigt werden. Alle Büroräume sind straßenseitig ausgerichtet und dadurch besonders hell.

Die Einheit ist barrierefrei über einen Lift zugänglich und verfügt über ein Behinderten-WC sowie eine Dusche.

Verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 2.3 ca. 514 m² - netto € 17,90/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,35/m²/Monat

Heizkosten: netto € 1,79/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Eine Teilung der Fläche würde sich anbieten:

Top 2.3: ca. 233,40 m²

Top 2.4,: ca. 279,82 m²

Planvarianten sind anbei

Ausstattung:

- Parkettboden
- Bürobeleuchtung
- tw. Kühlung

- öffnbare Fenster
- Lift
- Barrierefrei
- Behinderten WC und Dusche
- tw. französische Balkone im Besprechungsraum
- Mobile Trennwand im Besprechungsraum

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U2, U4

Straßenbahn: D, 71

Bus: 4A

Die Lage direkt am Schwarzenbergplatz bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die U-Bahn Station Karlsplatz mit den Linien U1, U2, und U4 ist fußläufig erreichbar, die Linie 71 hält vor dem Haus, die Linie D wenige Meter entfernt.

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.

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 <1.000m

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