Exklusive 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:	513,22 m²
Heizwärmebedarf:	D 119,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaltmiete (netto)	10.777,62 €
Kaltmiete	12.297,15 €
Miete / m²	21,00 €
Betriebskosten:	1.519,53 €
USt.:	2.459,43 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten 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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.


























Haus der Industrie
Palais Wertheim
Palais Erzherzog Ludwig Viktor
Schwarzenbergplatz
Haus der Wiener Kaufmannschaft
Haus der Industrie
Palais Pallavicini
Palais Fanto
REAL ESTATE
colourfish



A - 1030 WIEN

SCHWARZENBERGPLATZ 6

2.OG
BÜRO

TOP 2.3+2.4
ca. 510 m²
Balkone ca. 4 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:225

gez.: RK

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.

Der Bürotrakt besteht aus 8 getrennt begehbaren Büroräumen in unterschiedlichen Größen. Die Einheit ist über zwei separate Eingänge erreichbar. Die gesamte Einheit wurde kürzlich vom Eigentümer hochwertig und zeitgemäß saniert, alle Büro- und Besprechungsräume verfügen über Splitgeräte zur Raumkühlung. Für die IT Verkabelung wurde eine Leerverrohrung teilweise über Bodendosen vorbereitet.

Die Einheit ist barrierefrei über einen Lift zugänglich.

Verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 2.3 ca. 513 m² - netto € 21,00/m²/Monat

Betriebskostenakonto: netto € 2,97/m²/Monat

Heizkostenakonto: netto € 1,36/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Parkettboden
- Bürobeleuchtung
- Kühlung über Splitgeräte
- Heizung über Fernwärme
- öffenbare Fenster

- Lift
- Barrierefrei
- tw. französische Balkone im Besprechungsraum
- ausgestattete Teeküchen
- Barrierefreies WC
- IT Leerverrohrung tw. über Bodendosen

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