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 m²
Heizwärmebedarf:	D 119,70 kWh / m² * 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 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

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

Palais Wertheim
Haus der Industrie
Palais Erzherzog Ludwig Viktor
Palais Wertheim
Schwarzenbergplatz
Haus der Industrie
Haus der Wiener Kaufmannschaft
Palais Pollack-Parnau
Palais Fanto
REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

Raumliste EW V1_Top 2.3			
Topnummer	Nr.	Raum	Fläche
TOP 2.3			
		AR	0,65
		BESPR.	35,39
		BÜRO	133,13
		KÜCHE	9,93
		VORRAUM & GANG	44,99
		VR D	2,08
		VR H	3,83
		WC	1,69
		WC H	1,11
11			232,80 m²

GRUNDRISS ENTWURF

LISZTSTRASSE

SCHWARZEN BERGP.

N°6

1030 WIEN

M = 1:100

0 5

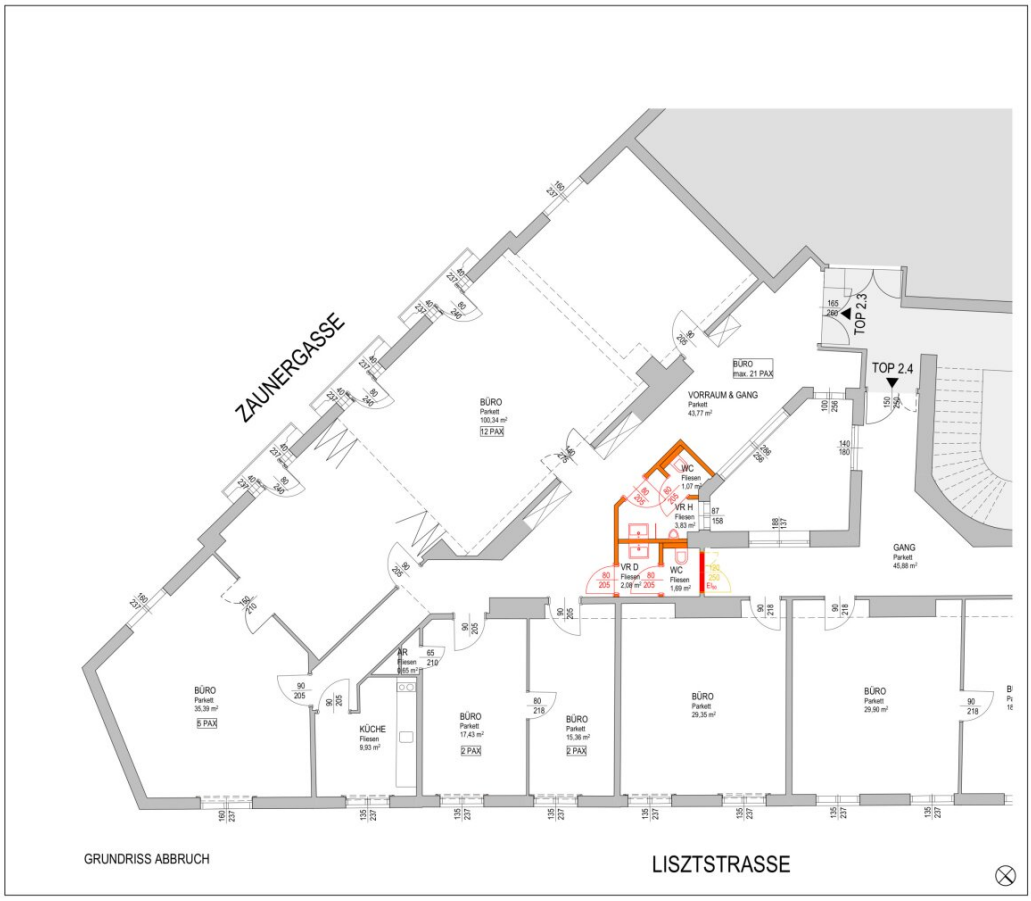
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.
Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich ändern. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik sind nicht massgenau und definieren nur die Lage. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag.
Die in der Ausstattung dargestellten Bilder sind Stimmungsbilder

V1
TOP 2.3+2.4
2.OG

DATUM: 29.02.2024
GEZ.: SH
PLANNR.: 200

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

REAL ESTATE
colourfish



SCHWARZEN BERGP.

N°6

1030 WIEN

M = 1:100

0 5

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.
Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich ändern. Haustechnikymbole und Sanitärkeramik sind nicht massgenau und definieren nur die Lage. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag.
Die in der Ausstattung dargestellten Bilder sind Stimmungsbilder

V1
TOP 2.3+2.4
2.OG

DATUM: 29.02.2024
GEZ.: SH
PLANNR.: 201

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

REAL ESTATE
colourfish

Raumliste EW V2_Top 2.3			
Topnummer	Nr.	Raum	Fläche
TOP 2.3			
		BÜRO	167,88
		KÜCHE	9,93
		VORRAUM & GANG	41,79
		VR D	2,81
		VR H	3,69
		WC	3,52
13			229,62 m²

GRUNDRISS ENTWURF

LISZTSTRASSE

SCHWARZEN BERGP.

N°6

1030 WIEN

M = 1:100

0 5

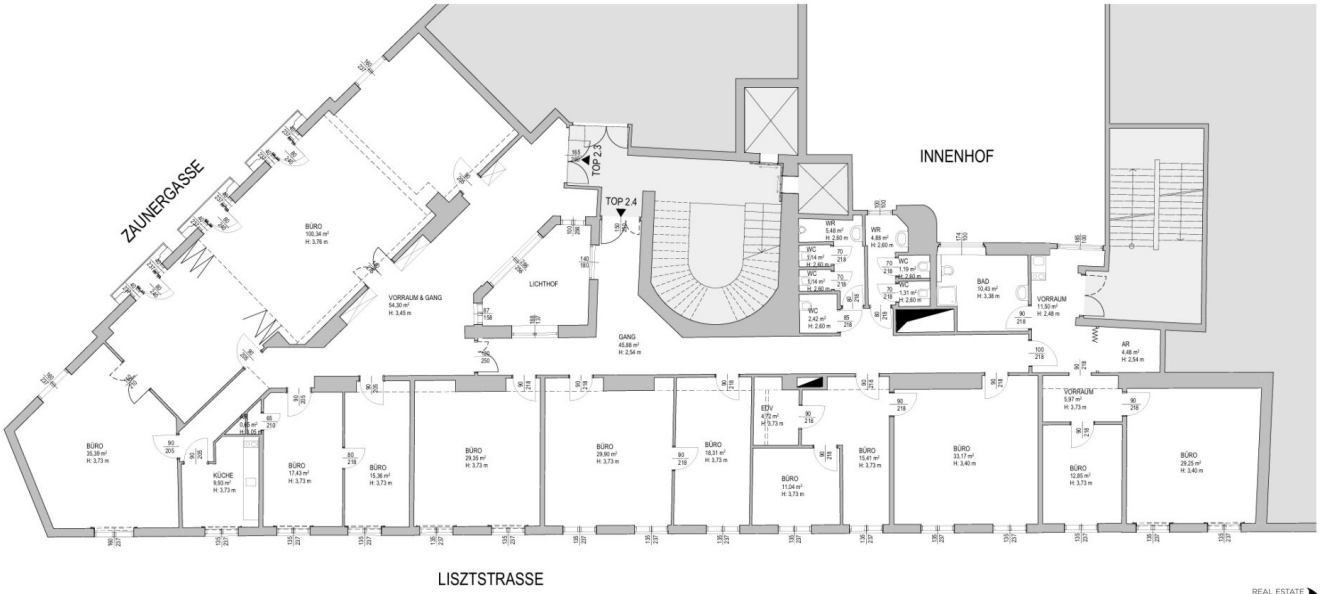
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.
Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich ändern. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik sind nicht massgenau und definieren nur die Lage. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag.
Die in der Ausstattung dargestellten Bilder sind Stimmungsbilder

V2
TOP 2.3+2.4
2.OG

DATUM: 29.02.2024
GEZ.: SH
PLANNR.: 202

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

REAL ESTATE
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

- öffenbare 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