

Attraktives Büro auf der Tuchlauben



Objektnummer: 7324

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	388,42 m²
Heizwärmebedarf:	E 150,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaltmiete (netto)	7.768,40 €
Kaltmiete	8.549,12 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	780,72 €
USt.:	1.709,82 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

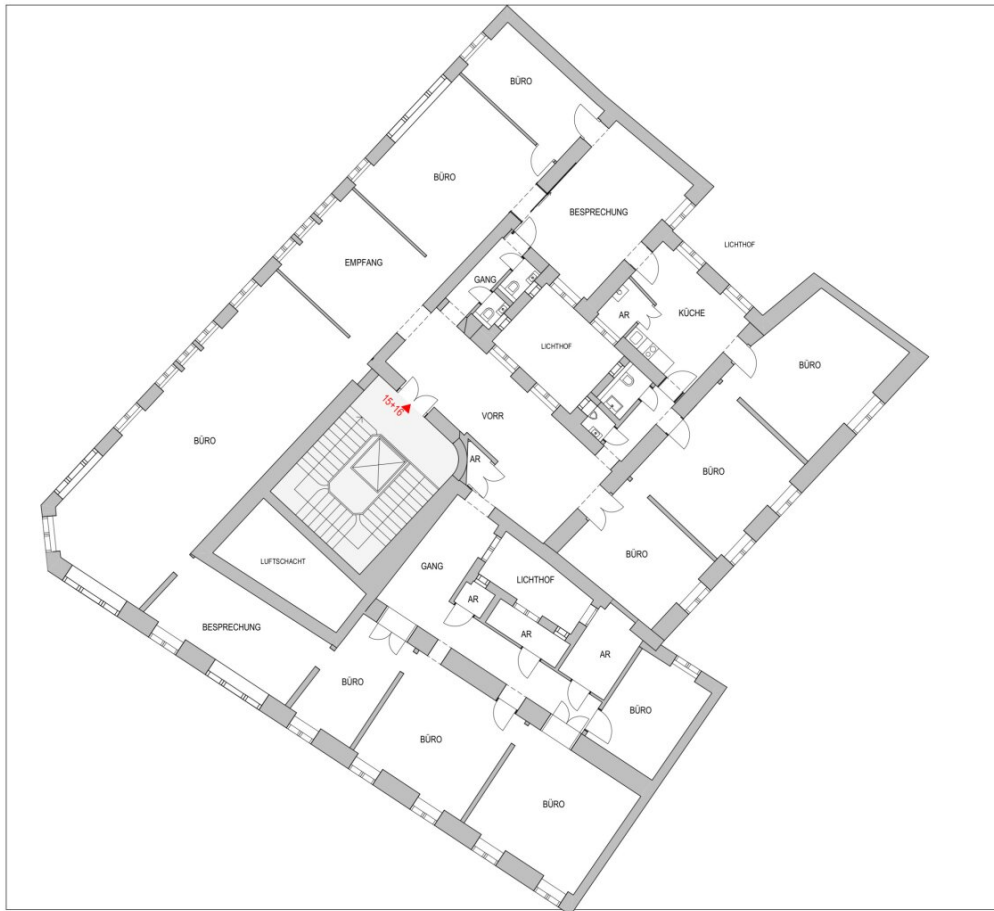
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909









A - 1010 WIEN
TUCHLAUBEN 12

HOCHPARTERRE
BÜRO

TOP 15+16
ca. 388 m²



M 1:175

gez.: GA

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Zur längerfristigen befristeten Vermietung gelangt eine ca. 388 m² große Bürofläche in bester Innenstadtlage. Die Fläche befindet sich im Hochparterre eines repräsentativen Altbaus und teilt sich auf in einen Vorraum, einen Empfang, 10 Bürozimmer in unterschiedlichen Größen, 2 Besprechungszimmer, eine Teeküche, Abstellräume und getrennte Sanitäreinheiten. Die Oberflächen werden vom Vermieter saniert, der Großteil der Büroräume verfügt über eine Kühlung über Deckensplitgeräte.

Das „Goldene Quartier“ und die hochwertigen Einkaufsstraßen Kohlmarkt und Graben befinden sich in unmittelbarem Umfeld.

verfügbare Fläche/Konditionen:

HP: ca. 388 m² - netto € 20,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,01/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Parkettboden
- Kühlung über Deckensplitgeräte
- ausgestattete Teeküche
- getrennte Sanitäreinheiten
- klassische Altbauelemente
- Bürobeleuchtung

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U1, U2, U3

Bus: 1A, 2A, 3A

Straßenbahn: 1, 2, D, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap