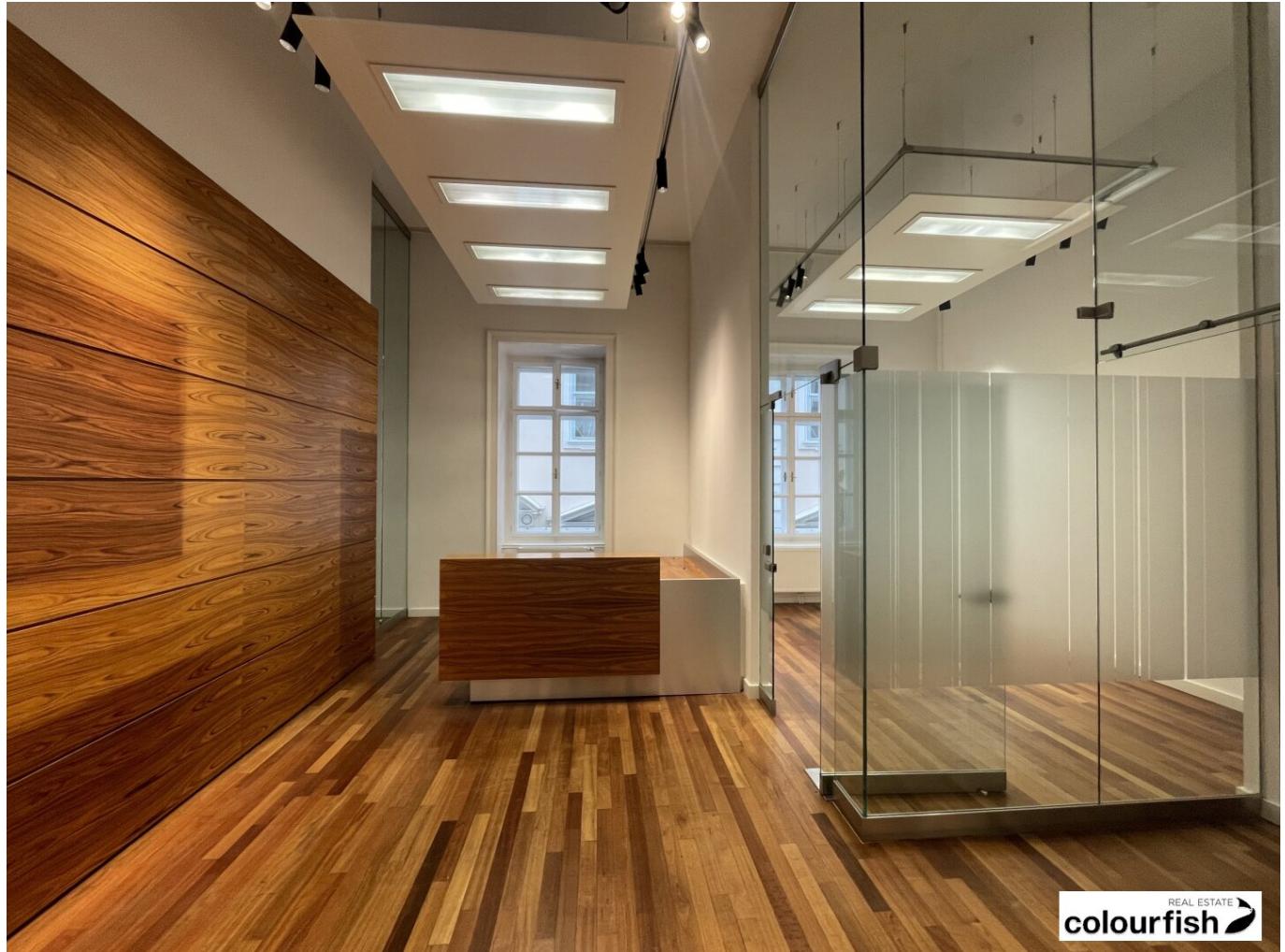


**Exklusive Bürofläche in bester Innenstadtlage**



**Objektnummer: 7360**

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

# Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	163,85 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 116,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,21
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.277,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.657,13 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	20,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	380,13 €
<b>USt.:</b>	731,43 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



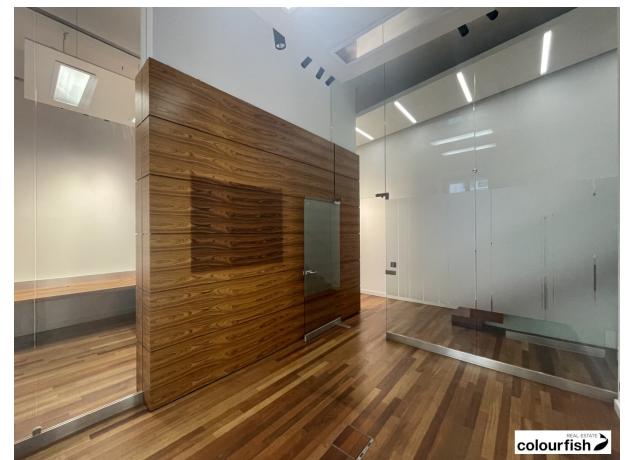
**Florian Rainer**

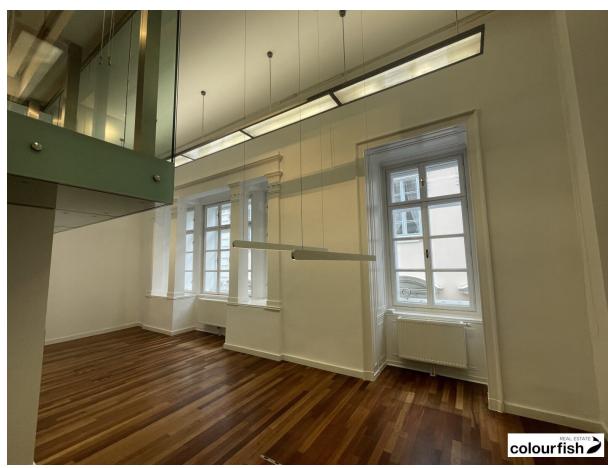
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2/4  
1010 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.











A - 1010 WIEN  
BANKGASSE 1

2.OBERGESCHOSS  
+GALERIE  
BÜRO

TOP 15  
ca. 164 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5  
M 1:100

REAL ESTATE  
gez.: GA colourfish

# Objektbeschreibung

Im ehemaligen Gebäude der Österreichischen Nationalbank kommt eine ca. 164 m<sup>2</sup> große Bürofläche zur Vermietung. Die Büroeinheit befindet sich im 2. Obergeschoß und besticht durch ihre Raumhöhe. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in einem Empfangsbereich, drei Büroräume sowie Nebenflächen. Der Besprechungsraum befindet sich auf der internen Galerie, die über eine interne architektonisch sehr ansprechende Treppe erreichbar ist. Der Besprechungsraum verfügt über eine Kühlung und Lüftungsanlage, die Büroräume können über mobile Klimageräte gekühlt werden. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Der Zugang zum Gebäude erfolgt entweder über den äußerst repräsentativen Eingangsbereich direkt von der Herrengasse oder über den Eingang Bankgasse.

Durch die unmittelbare Lage mitten im historischen Zentrum Wiens ist die Fläche äußerst repräsentativ und durch die direkte Nähe zur U3-Station Herrengasse sehr gut angebunden.

## verfügbare Fläche/Konditionen:

2.OG: ca. 164 m<sup>2</sup> - netto € 20,00/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 2,32/m<sup>2</sup>/Monat

Heizkosten: netto € 1,35/m<sup>2</sup>/Monat

*Alle Preise zzgl. 20% USt.*

## Ausstattung:

- Lift
- getrennte Sanitäreinheiten
- Glastrennwände
- ausgestattete Teeküche
- IT Verkabelung vom Vormieter
- neue LED Beleuchtung

## **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U3

Bus: 1A, 2A

## **Individualverkehr:**

Straßenanbindung B1, B227

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **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