Exklusive Bürofläche in Innenstadtlage



Objektnummer: 7360

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m²

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 1010 Wien 163,85 m²

D 116,60 kWh / m² * a

C 1,21 3.277,00 € 3.657,13 € 20,00 € 380,13 € 731,43 €

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



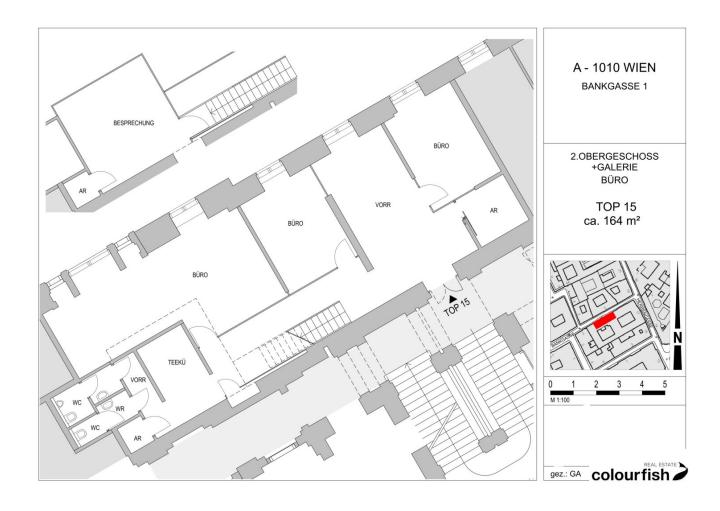












Objektbeschreibung

Im ehemaligen Gebäude der Österreichischen Nationalbank kommt eine ca. 164 m² 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 werden über mobile Klimageräte gekühlt. 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.

Die gesamte hochwertige Einrichtung kann bei Interesse gegen eine Investablöse übernommen werden.

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 m² - netto € 20,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,32/m²/Monat

Heizkosten: netto € 1,35/m²/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