

## **SANIERTES TOP-BÜRO -- ETAGE MIT 468 m<sup>2</sup> IN PALAIS AM SCHWARZENBERGPLATZ!**



**Objektnummer: 4832/1515**

**Eine Immobilie von Kern Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Adresse           | Brucknerstraße |
| Art:              | Büro / Praxis  |
| Land:             | Österreich     |
| PLZ/Ort:          | 1040 Wien      |
| Baujahr:          | 1885           |
| Zustand:          | Voll_saniert   |
| Nutzfläche:       | 468,00 m²      |
| Bürofläche:       | 468,00 m²      |
| Zimmer:           | 14,50          |
| Bäder:            | 2              |
| WC:               | 4              |
| Balkone:          | 2              |
| Kaltmiete (netto) | 11.697,75 €    |
| Kaltmiete         | 12.752,89 €    |
| Betriebskosten:   | 1.055,14 €     |
| USt.:             | 2.550,58 €     |
| Provisionsangabe: |                |

30.606,94 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Robert W. Pabisch**

S+R KERN Immobilien GmbH  
Karolinengasse 28/41  
1040 Wien

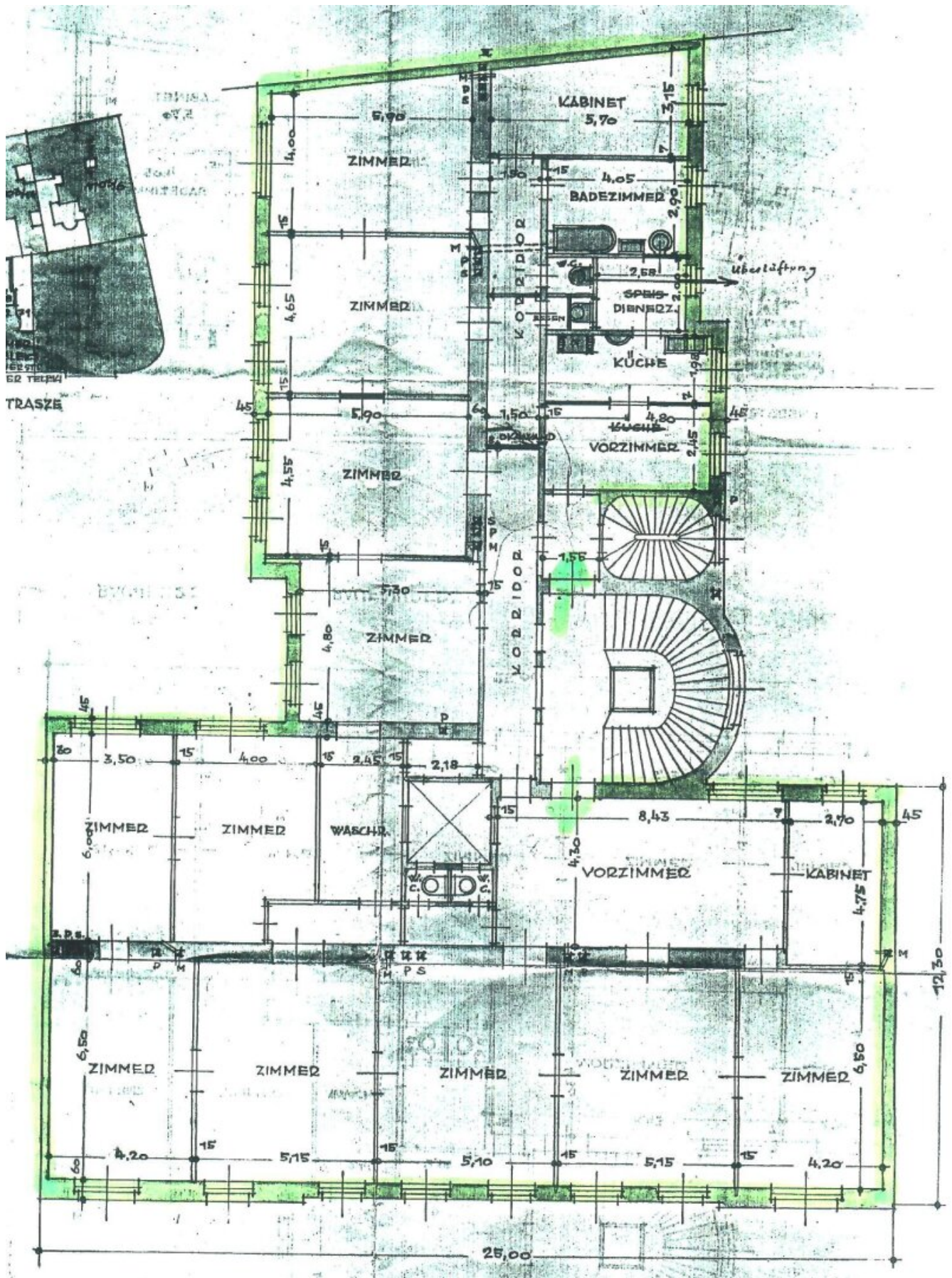












## Objektbeschreibung

Dieses Top-Büro umfasst den gesamten 2. Liftstock eines eindrucksvollen Palais am Schwarzenbergplatz, gleich neben der Französischen Botschaft.

Vom großzügigen Eingangs-Bereich gelangt man in 8 salonartige Räume mit direktem Blick auf den Schwarzenbergplatz.

Alle Zimmer sind hell - zwei kleine Balkone sind auch vorhanden.

Im Hoftrakt finden sich weitere 5 Büroräume.

Als Nebenräume findet man 4 WC's, eine Küche als Personalraum, sowie ein Badezimmer.

2 EINGÄNGE und KLIMA-ANLAGE sind vorhanden!

Eine öffentliche Garage mit Kurz- und Dauer-Stellplätzen sowie diverse U-Bahn-Verbindungen sind gleich nebenan!

Aufgrund der Lage und Gestaltung bietet sich diese Bürofläche ideal als zentraler Firmensitz oder für eine repräsentative Kanzlei an!

Eine Sanierung in Abstimmung mit dem neuen Mieter wird vor Übergabe durchgeführt!

Mietdauer: langfristig nach Vereinbarung!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.