

Bürofläche in Bestlage am Parkring



Objektnummer: 271544815

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	210,41 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Kaltmiete (netto)	5.420,57 €
Kaltmiete	7.230,57 €
Miete / m²	25,76 €
Betriebskosten:	1.810,00 €
USt.:	1.446,11 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobilialis GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

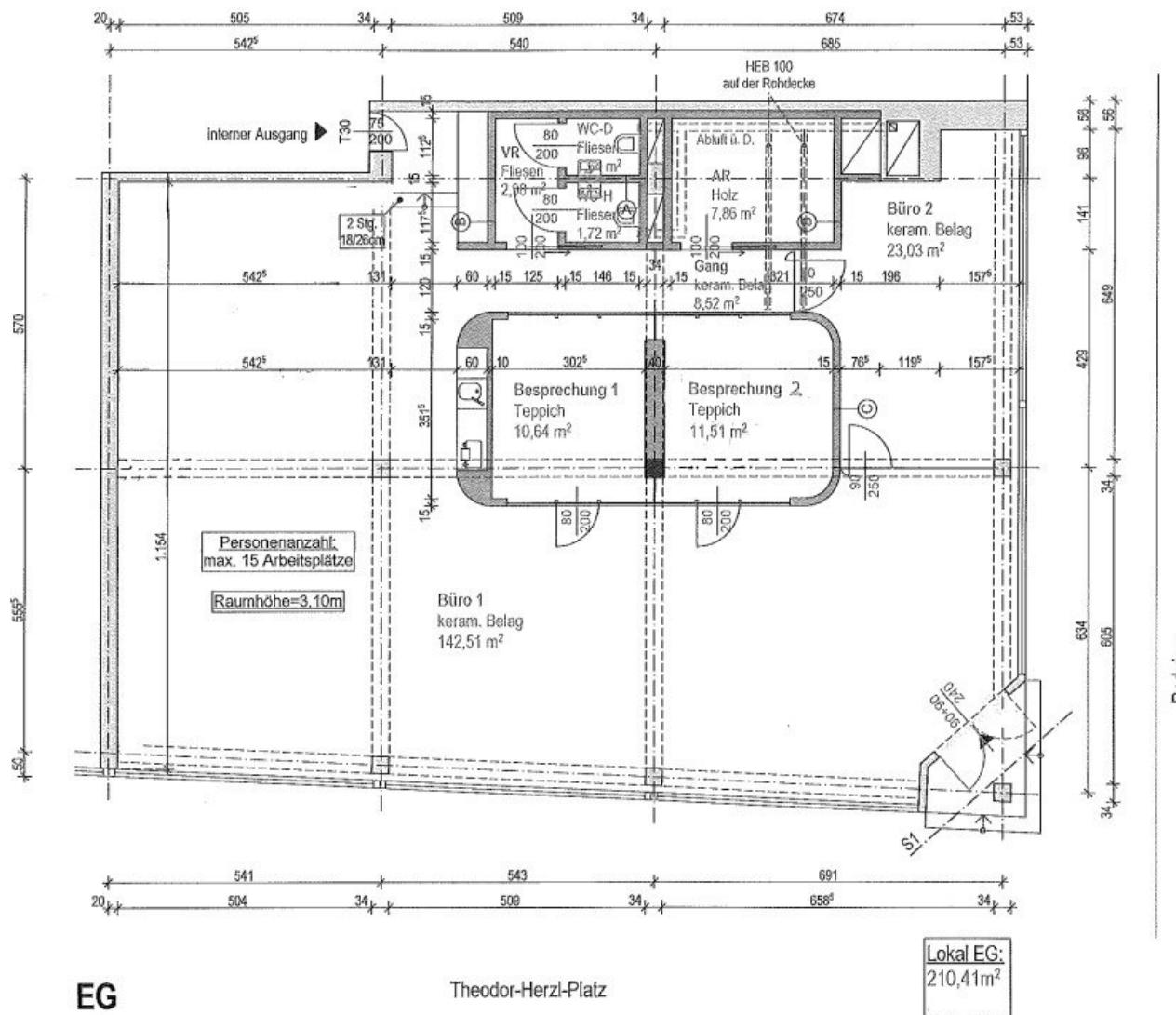
T +43 650 777 28 96

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









EG

Theodor-Herzl-Platz

Lokal EG:
210,41m²

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt diese **moderne Geschäfts- bzw. Bürofläche in ausgezeichneter Lage am Parkring**, direkt gegenüber dem **Stadtpark**. Die Einheit umfasst rund **210 m²** und bietet durch ihre Position im **Herzen des 1. Bezirks** ein sehr gut angebundenes sowie hochwertiges Arbeitsumfeld. Die Bürofläche eignet sich sowohl für klassische Raumstrukturen als auch für offene Arbeitskonzepte und lässt sich flexibel an individuelle Anforderungen anpassen.

Das unmittelbare Umfeld zeichnet sich durch eine **breite Auswahl an Restaurants, Cafés, Hotels und Geschäften** aus – ideal für Mittagspausen, Kundentermine oder Abendtermine nach Büroschluss.

Auf Wunsch können zwei Garagenstellplätze zusätzlich angemietet werden.

Fast Facts

- Gesamtfläche: **210,41 m²**
- Großraumbereich
- Empfangsbereich mit Wartezone
- Zwei separat nutzbare Besprechungsräume
- Teeküche
- Zwei Sanitäranlagen (Damen/Herren)
- optional: Anmietung von zwei Garagenstellplätzen netto EUR 432,80

Kosten

- **Miete:** EUR 25,76 / m² / Monat (netto)
- **Betriebskosten:** EUR 8,60 / m² / Monat (netto)
- **Miete netto:** EUR 5.420,57
- **BK netto:** EUR 1.810,--
- **Garagenstellplatz SP1/SP2 (EUR 216,40 x 2) > EUR 432,80 (netto)**

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap