

Modernes Albaubüro am Salzgries



Objektnummer: 1561

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	299,15 m ²
Heizwärmebedarf:	D 131,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,83
Kaltmiete (netto)	6.880,45 €
Kaltmiete	7.667,69 €
Miete / m²	23,00 €
Betriebskosten:	787,24 €
Heizkosten:	368,09 €
USt.:	1.533,54 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonmonatsmieten zzgl. 20% USt.

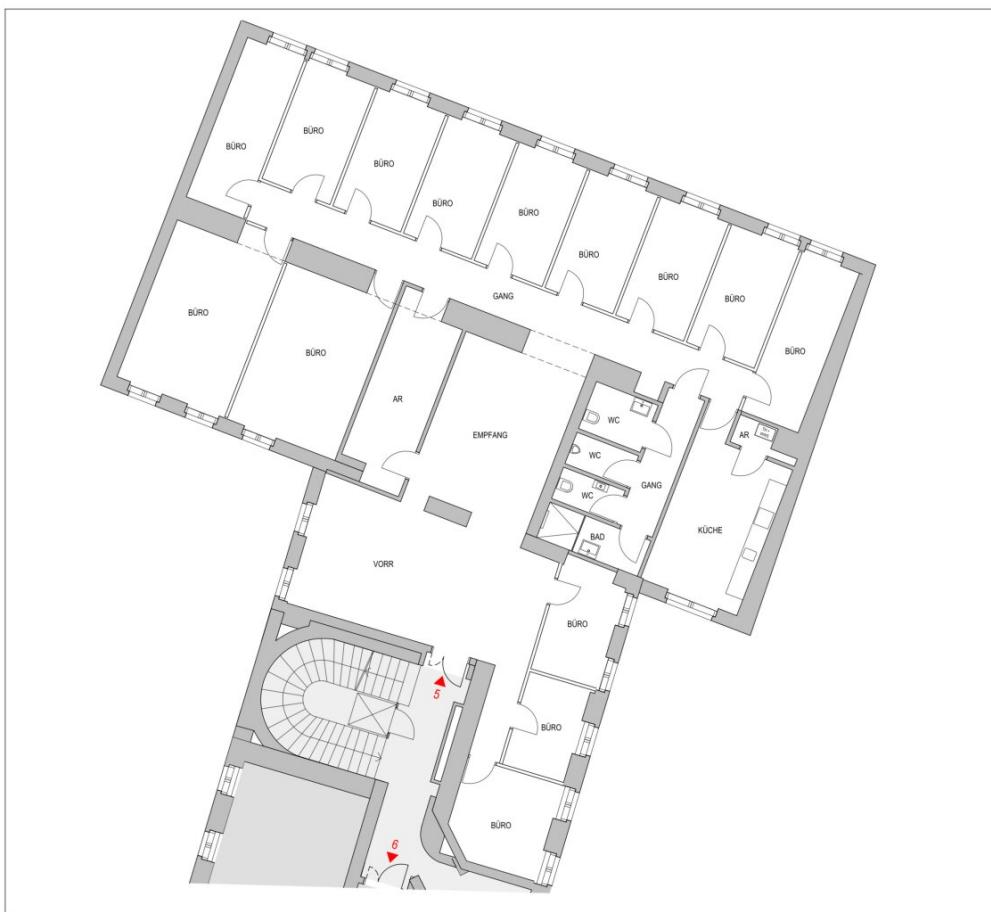
Ihr Ansprechpartner



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

SALZGRIES 19
PASSAUER PLATZ 7

2. STOCK
BÜRO

TOP 5
ca. 299 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:150

gez.: GA REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

Zur längerfristigen Vermietung gelangt eine ca. 300 m² große Bürofläche in einem wunderschönen Stilaltbau. Die Fläche befindet sich im 2. Obergeschoß. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in 9 Büroräume, die zur Straße orientiert sind, weitere 5 Büroräume, die zu den Innenhöfen orientiert sind, Serverraum, Sozialraum und getrennte Sanitäreinheiten. Die Fläche wurde vor wenigen Jahren aufwendig generalsaniert.

Durch die Lage bei der gut bekannten Wipplingerstraße und umgeben von einer reichen Auswahl an gastronomischen Highlights, bietet diese Gegend eine ausgezeichnete Infrastruktur. Darüber hinaus sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Die umliegenden U-Bahn-Stationen am Stephansplatz, Schwedenplatz und Schottenring bieten zudem eine ideale Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

verfügbare Flächen/Konditionen:

2.OG: ca. 300 m² - € 23,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,63/m²/Monat

Heizung/Kühlung: netto ca. € 1,23/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Kühlung
- Teeküche
- Lift
- getrennte Sanitäreinheiten

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U2, U4

Straßenbahn: 1, 2, 31, 71, D

Bus: 3A, 40A

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage und gute Anbindung über den Ring und die Lände

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 <1.000m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap