

## Wunderbare Bürofläche am Schuberttring



**Objektnummer: 7414**

**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>Baujahr:</b>	1863
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	690,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 96,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,39
<b>Kaltmiete (netto)</b>	15.197,82 €
<b>Kaltmiete</b>	17.456,92 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	22,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.259,10 €
<b>Heizkosten:</b>	1.621,48 €
<b>USt.:</b>	3.815,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

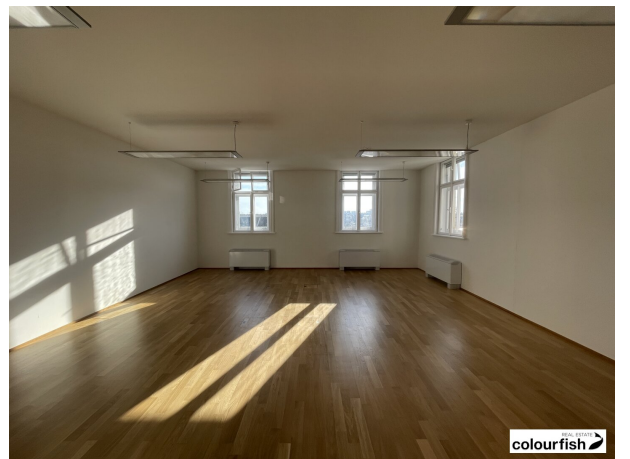
## Ihr Ansprechpartner



**Florian Rainer**

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2/4  
1010 Wien

T +43 664 930 40 909







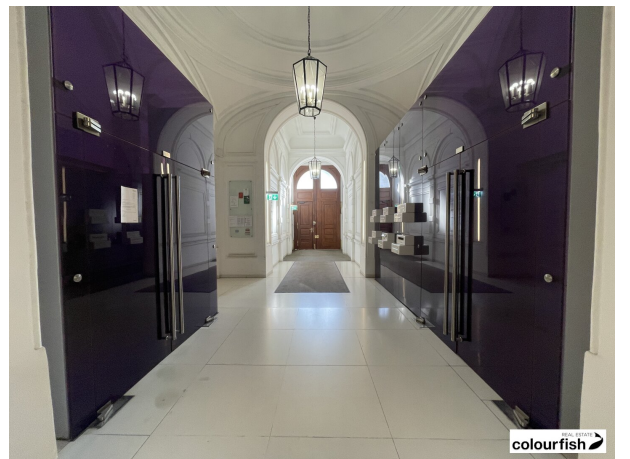




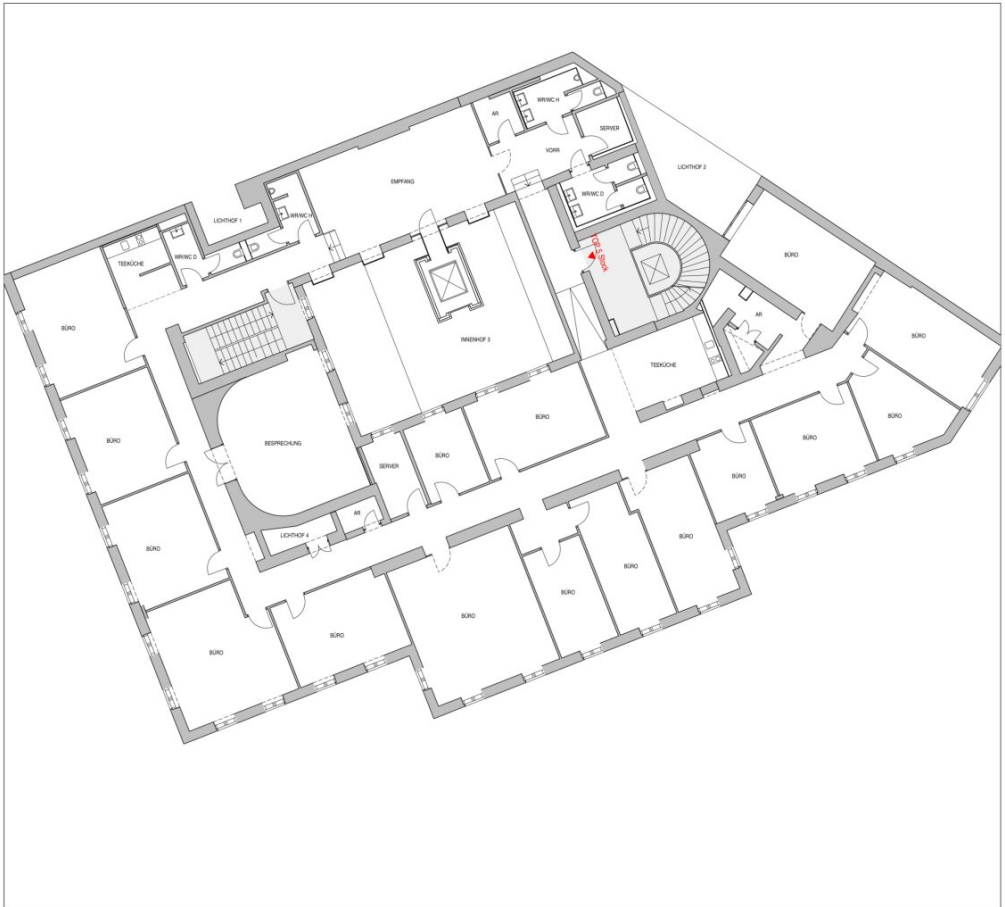
REAL ESTATE  
**colourfish**



**colourfish**



**colourfish**



A - 1010 WIEN  
SCHUBERTRING14

5.OBERGESCHOSS  
BÜRO

TOP 5.Stock  
ca. 691 m<sup>2</sup>



0 5 10  
M 1:225

gez.: GA **colourfish** REAL ESTATE



## Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine ca. 691 m<sup>2</sup> große Bürofläche im 5. Obergeschoss eines repräsentativen Stiltaltbaus. Das Büro verfügt über einen direkten Zugang über einen Lift und einen weiteren über das Stiegenhaus. Durch die Lage im 5. Obergeschoss ist die Fläche sehr hell und freundlich, die meisten Zimmer bieten einen Ausblick auf die Dächer Wiens bzw. auf den Schwarzenbergplatz. Die Oberflächen wurden kürzlich vom Eigentümer saniert. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in zahlreiche Einzel- wie auch Gruppenbüros. Adaptierungen des Grundrisses sind grundsätzlich vorstellbar. Die Vermietung erfolgt befristet.

### verfügbare Fläche/Konditionen:

5.OG: ca. 691 m<sup>2</sup> - netto € 22,00/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 3,27/m<sup>2</sup>/Monat (inkl. Lift)

Heiz- und Kühlkosten: netto € 2,35/m<sup>2</sup>/Monat

*Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.*

### Ausstattung:

- Bodendosen
- Kühlung
- Bürobeleuchtung
- Fernwärme
- Abstellraum
- Archiv
- 2 Teeküchen

- 4 getrennte Toiletten
- direkter Zugang über Lift

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U1, U2, U4

Straßenbahn: 1, 2

### **Individualverkehr:**

sehr zentrale Lage und gute Anbindung über Ring

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 <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <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