

Stilaltbau mit Blick auf den Schwarzenbergplatz



Objektnummer: 7309

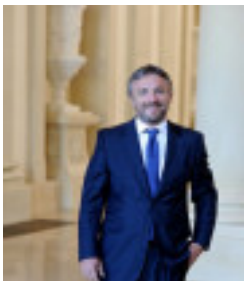
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	690,81 m²
Heizwärmebedarf:	96,30 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	15.197,82 €
Kaltmiete	19.080,17 €
Miete / m²	22,00 €
Betriebskosten:	3.882,35 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Rank

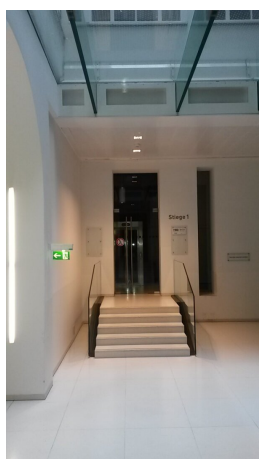
Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

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



Mitglied des
immobilienring.at





Objektbeschreibung

In einem äußerst repräsentativen Ringstraßengebäude kommt ab sofort eine traumhafte Bürofläche mit hochwertiger Ausstattung zur Vermietung.

Die Mietfläche umfasst knapp 700m², erstreckt sich über die gesamte 5.Etage und bietet aus einem Gros der Büroräume einen prachtvollen Ausblick auf den Schwarzenbergplatz und das Hotel Imperial.

Über zwei getrennte Büroeingänge, von denen einer barrierefrei erreichbar ist, gelangen Sie in eine perfekt geschnittene Etage mit 16 zentral begehbaren Zimmern in unterschiedlichen Größen.

Ein großzügiger Empfang, zwei Teeküchen, ausreichend WC-Einheiten für Damen und Herren und ein Serverraum runden das Raumangebot ab.

Die Lage der Immobilie garantiert nicht nur eine exzellente öffentliche Anbindung, sondern vor allem die bestmögliche Infrastruktur für einen gehobenen Bürostandort.

Betriebskosten inkludieren Heizung und Kühlung.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 3A, 4A, 59A
- Straßenbahn Linie 1, 2, 62, 71, D

- U-Bahn Linie 1, 2, 4
- Badner Bahn

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Ring
- Schwarzenbergstraße
- Schwarzenbergplatz

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.