ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Eisenhof – Loftbüro im Backsteinbau



Objektnummer: 7374

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	614,00 m²
Heizwärmebedarf:	128,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	8.903,00 €
Kaltmiete	10.118,72 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	1.215,72 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



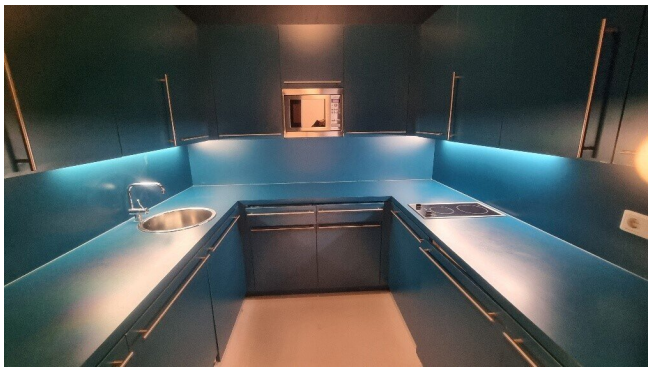
Harald Rank

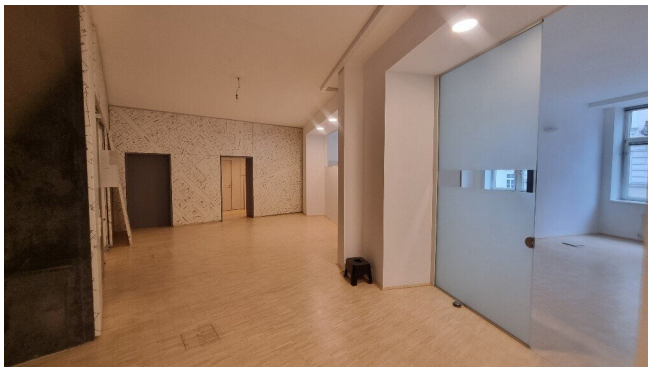
Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

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

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







Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in sehr guter Lage im fünften Wiener Gemeinde Bezirk in der Nähe des Margaretenplatzes und des Schlossquadrats. Auch der weit über die Grenzen Österreichs bekannte Wiener Naschmarkt mit seinen unzähligen Restaurants und Delikatessengeschäften ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Die zentrale Lage und die Nähe zum Schlossquadrat garantieren beste Einkaufsmöglichkeiten, Infrastruktur, sowie auch diverse Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung – Geschäfte, Lokale sowie ein großes Fitness-Center einer bekannten Studiokette befinden sich in nächster Nähe.

In die Vermarktung gelangt eine Bürofläche im 1. OG mit ca. 406 m², sowie eine direkt angrenzende Bürofläche mit 208m², welche je nach Bedarf auch im Verbund angemietet werden können.

Das Objekt ist von der Stiege 1 direkt an der Margaretenstraße begehbar und gliedert sich in ca. 10 separate Büro- bzw. Besprechungsräume in unterschiedlichen Größenordnungen.

Darüber hinaus befinden sich aktuell eine Vielzahl an Telefonboxen im Objekt.

Das Objekt verfügt über einen Doppelboden und die Bodendosen sorgen für eine praktische Lösung zur Stromversorgung und Datenanbindung.

Die teilweise, südseitige Klimatisierung gewährleistet an heißen Tagen eine angenehme Raumtemperatur und steigert somit Ihr Wohlbefinden.

Es stehen Ihnen zwei Küchen zur Verfügung: eine vollausgestattete Küche, die keine Wünsche offenlässt, und eine praktische Teeküche.

Die Flächen sind mit Liftanlagen erschlossen und barrierefrei erreichbar.

Verfügbare Flächen / Kosten:

Büro:

- 1. OG Stiege I: 406,00m² --- € 14,50/m²

- 1. OG Stiege I und Stiege II: 614,00m² --- € 14,50/m²

Lager:

- 70,00m² --- € 10,00/m²

Betriebskosten: € 1,98/m²

Parkplätze: à 130,00/mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 12A, 13A, 59A
- U Bahn Linie U4

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Schönbrunner Straße
- Margaretenstraße
- Straußengasse
- Rechte Wienzeile

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 <3.500m

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.