

**ENTRÉE! EINDRUCKSVOLLE BÜROFLÄCHE am
Stadtpark.**



Objektnummer: 1974

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1808
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	358,00 m ²
Bürofläche:	358,00 m ²
WC:	2
Heizwärmeverbrauch:	E 154,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaltmiete (netto)	8.950,00 €
Kaltmiete	9.845,00 €
Miete / m²	25,00 €
Betriebskosten:	895,00 €
USt.:	1.969,00 €
Provisionsangabe:	

35.442,00 € inkl. 20% USt.

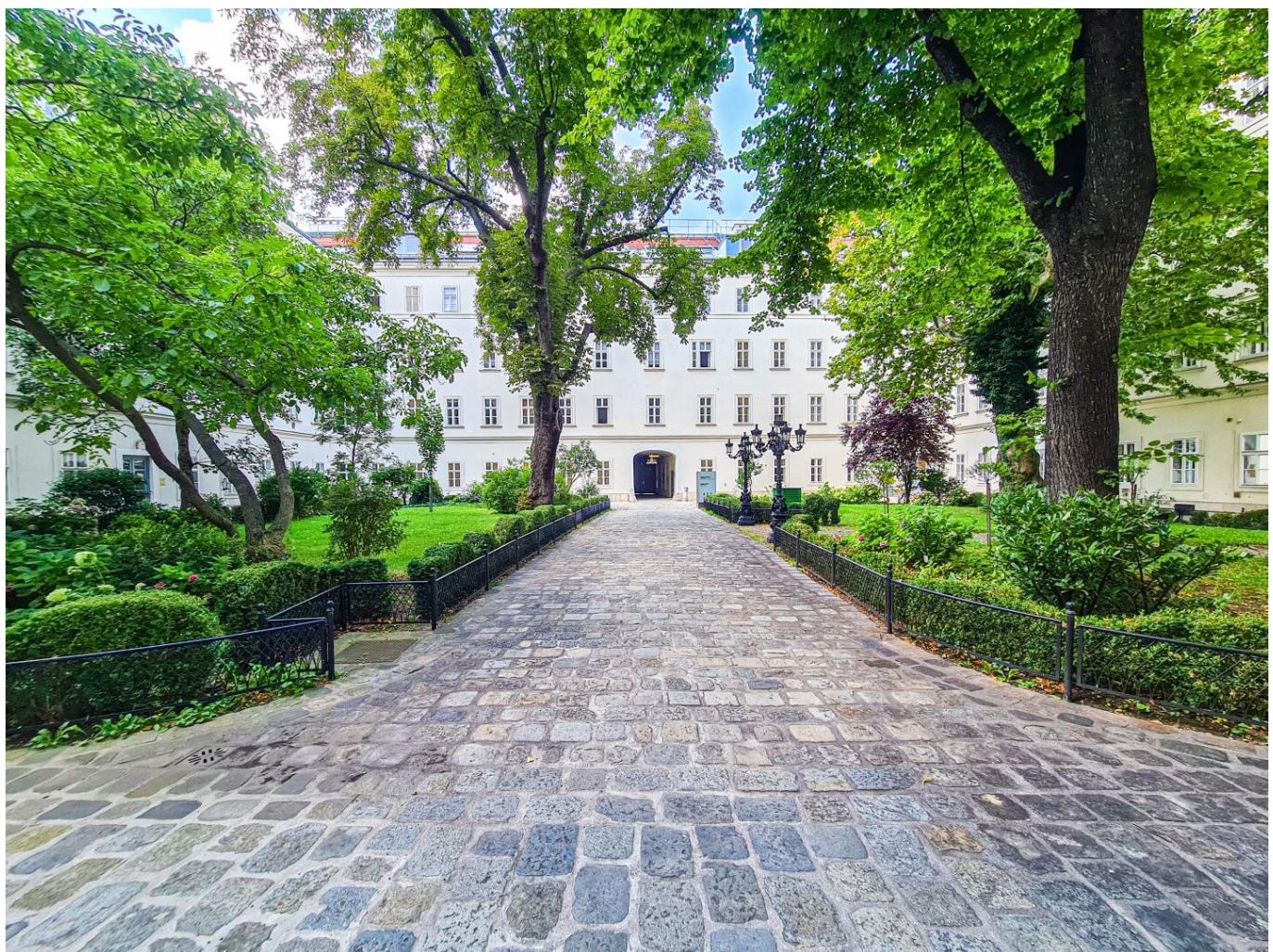
Ihr Ansprechpartner

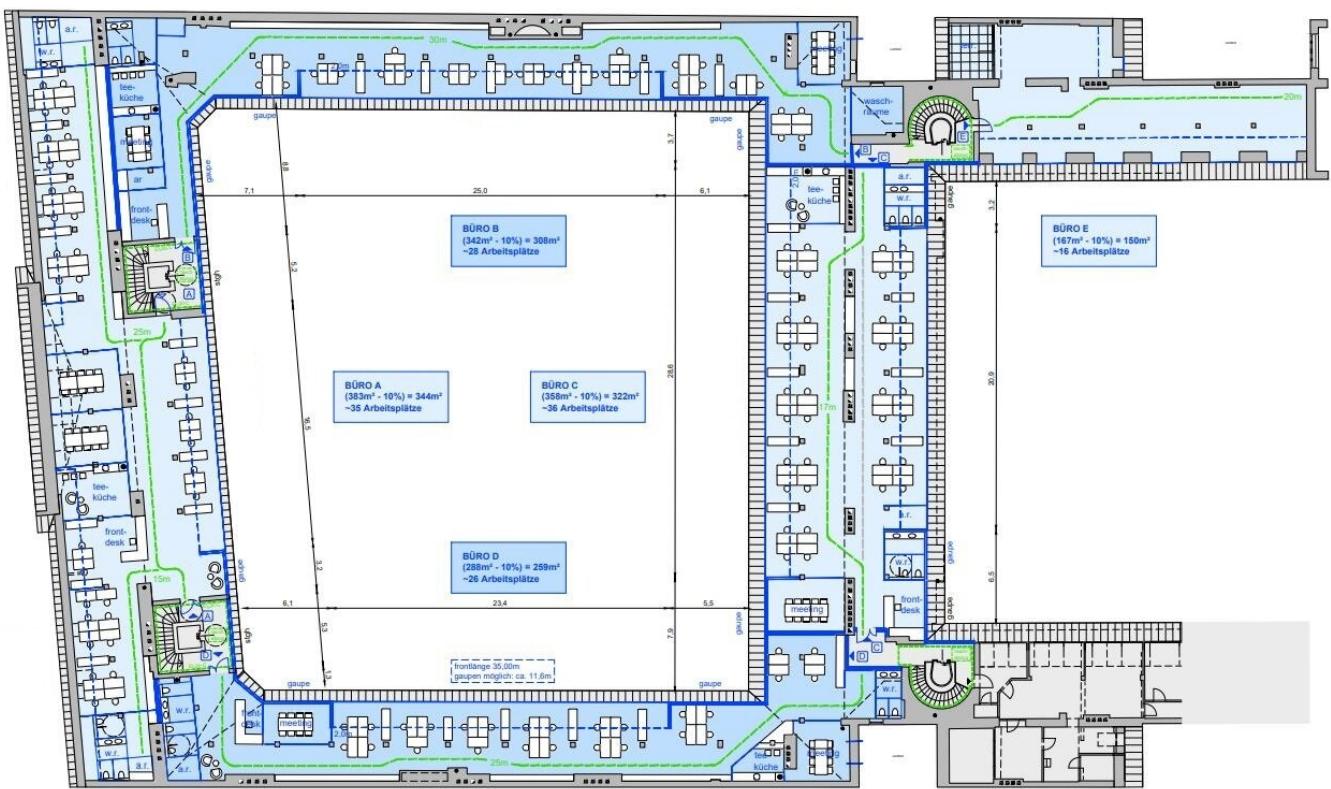


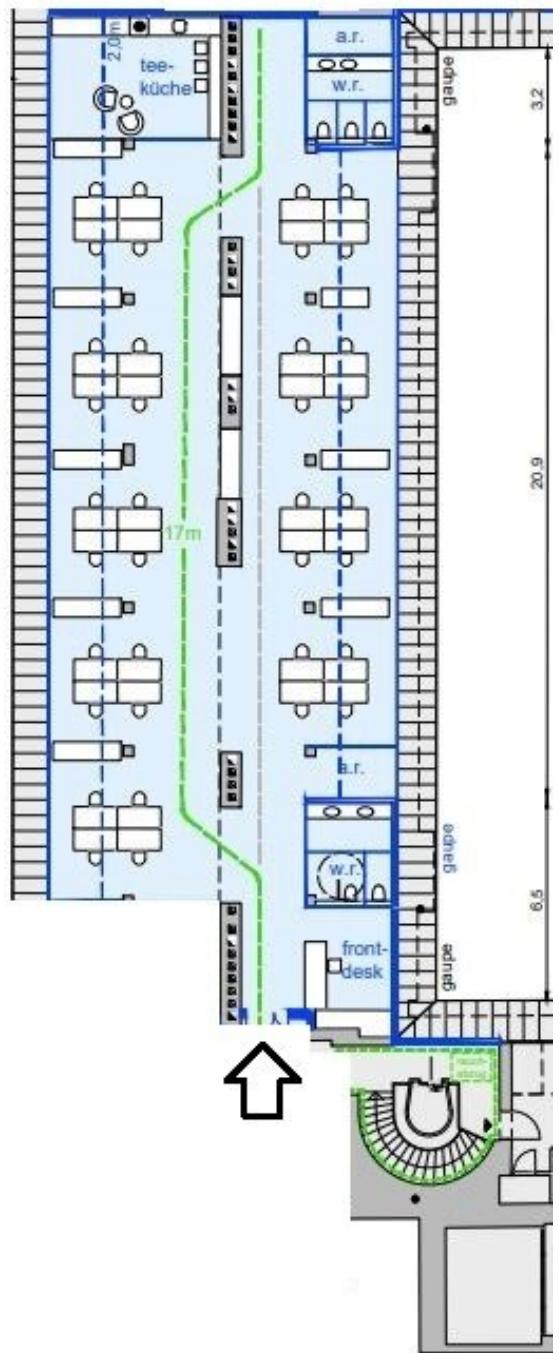
Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien
Missindorfstraße 3
1140 Wien









Objektbeschreibung

BÜRO | MIETE | 1030 | 358m² | Generalsanierter DG-Ausbau | Hauptmietzins € 25,00/m² netto | Betriebskosten 2,50/m² netto | Teeküche | 2 Toiletten | Nähe Stadtpark

In hervorragender Lage direkt am Stadtpark – eingebettet in historischem Ambiente – steht **ab Jänner 2027** diese generalsanierte Bürofläche mit einer Gesamtfläche von 358m² zur Vermietung.

Eine wahrlich repräsentatives Gebäude mit einzigartigem Charme!

Die Sanierung umfasst **vier klimatisierte Büroeinheiten ab 295m²**, durch Zusammenlegung sind **bis zu 1.350m²** erzielbar.

Diese sind hofseitig (begrünter Innenhof) und straßenseitige (Blick über den Stadtpark) gelegen.

Die Raumgestaltung wird den individuellen Bedürfnissen des Mieter angepasst.

Eine Teeküche und zwei Toiletten komplettieren dieses außergewöhnliche Office-Paket.

Parken

Tripple-Parkhebeanlagen mit Drehscheibe ermöglichen Parken in der hauseigenen Garage.

Maximale Fahrzeughöhe 1,50m | Kosten: € 157,50 + 20% Ust.

Ausstattung

- Luftwärmepumpe
- Haus-Klimaanlage
- Stellplätze in Hauseigener Garage (Tripple Parkhebeanlagen) verfügbar
- Berücksichtigung von Mieterwünschen bei Raumgestaltung
- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung

- Sonnenschutz innen und außen
- Büroflächen Teppichfliesen 60/60
- Hohlraumböden
- Optional Lagerflächen im EG
- Sicherheitstüren RC3 (WK3)
- Teeküche
- Getrennte WC-Einheiten

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Vermieter, nach unserer Aufklärung über die ab 01.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Die ViennaEstate Makler GmbH übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen ViennaEstate Makler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die ViennaEstate Makler GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap