

Funktionale, gekühlte Bürofläche beim Schottentor



Objektnummer: 7442

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	159,03 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.544,48 €
Kaltmiete	2.965,90 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	318,06 €
USt.:	593,18 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

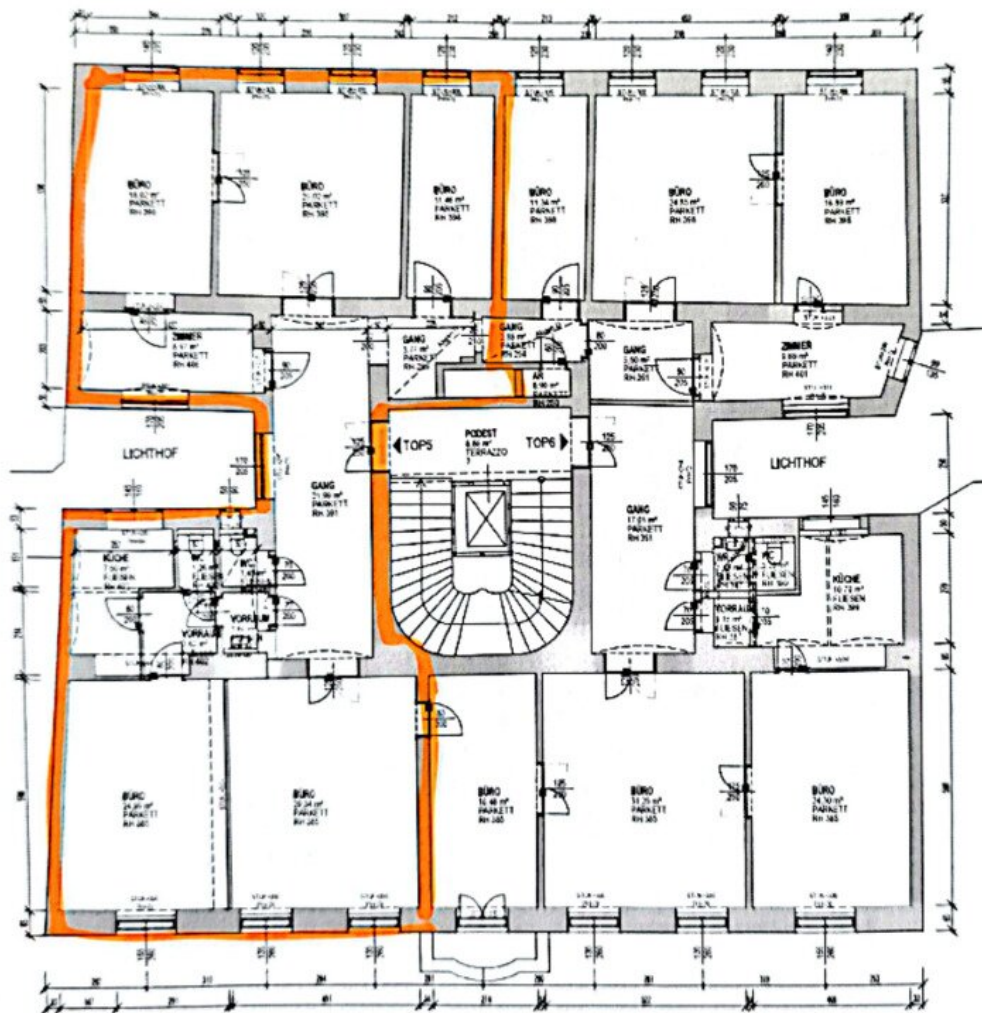
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









1. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine sanierte und teilweise gekühlte Bürofläche von ca. 160 m² im 1. Liftstock eines schönen Altbaus in unmittelbarer Nähe zur Votivkirche. Die Fläche gliedert sich in einen Eingangsbereich, 65 Büroräume sowie Nebenräume (Küche, Abstell- oder Serverraum, getrennte Sanitäranlagen).

Die Lage ist durch die Nähe zum Schottentor als sehr gut zu bezeichnen. Sowohl eine sehr gute Anbindung an den Individualverkehr über den Ring als auch an den öffentlichen Verkehr ist gegeben.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1. OG: ca. 159,03 m² - netto € 16,00/m²/Monat

Betriebskosten: ca. netto € 2,00/m²/Monat

Liftkosten: netto € 0,65/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U2

Straßenbahn: 2, 43, 44

Individualverkehr:

unmittelbare Nähe zum Wiener Zentrum

gute Anbindung über den Ring

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap