Traumhaftes Altbaubüro in Ruhelage



Objektnummer: 7385

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien,Wieden
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	272,63 m²
Heizwärmebedarf:	119,70 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.384,44 €
Kaltmiete	5.896,98 €
Miete / m²	19,75 €
Betriebskosten:	512,54 €
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

Zur Vermietung gelangt ein traumhaftes Altbaubüro am wunderschönen Brahmsplatz, der zu aller erst durch seine absolute Ruhelage überzeugt.

Über ein äußerst repräsentatives Entreé gelangen Sie direkt ins Hochparterre und betreten von dort die Mietfläche.

Ein großzügiger Empfangsraum erwartet Sie und Ihre Kunden, ausgestattet mit originalem Parkett und traumhafter Stuckatur.

Im straßenseitigen Trakt bietet das Objekt gesamt 4 großzügige Arbeitszimmer respektive Besprechungsräume, die hinsichtlich Qualität keine Wünsche offenlassen.

Hofseitig stehen weitere 4 Büroräume zur Verfügung, die alle zentral von einem Verbindungsgang erreichbar sind.

Genießen Sie Ihr gemeinsames Mittagessen in der brandneuen Küche, die ob ihrer Größe auch als Sozialraum ausreichend Platz bietet.

Generalsanierte Nasszellen, ein eigener Serverraum und ein großzügiger Lagerraum, in dem sich auch die Therme befindet, runden das Raumangebot ab.

Nach Auszug des Bestandsmieters wird die Mietfläche einer Sanierung unterzogen, im Zuge derer folgende Sanierungs- und Adaptierungsmaßnahmen durchgeführt werden:

- Schleifen und Versiegeln der Parkettböden
- Ausmalen der gesamten Büroeinheit
- Neue WCs inklusive Verfliesung
- Brandneue Küche (Kombi-Kühlschrank, E-Kochplatte, Backofen, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Mikrowelle)
- Sanierung sämtlicher Innentüren

- Überarbeiten der Holzfenster und –stöcke

- Verlegen der EDV-Leerverrohrung unter Putz

Ab Anfang Juli könnte dieses Büro das Ihre sein – eine Vorortbesichtigung ist aber selbstverständlich ab sofort möglich.

In unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl zahlreiche Nahversorger direkt auf der Favoritenstraße (z.B. Spar Gourmet, Spar, Billa), als auch eine Vielzahl an diversen Lokalen/Restaurants. Des Weiteren befinden sich nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt eine Postfiliale und eine Apotheke.

Die öffentliche Anbindung ist als exzellent zu bezeichnen, da sich einerseits die U-Bahn-Station "Taubstummengasse" der Linie U1, sowie die Straßenbahnlinie 1, 62 und Badner Bahn in Gehdistanz befinden.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Straßenbahn Linie 1, 62

- U-Bahn Linie U1

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Favoritenstraße

- Wiedner Hauptstraße
- Mayerhofgasse
- Karlsplatz

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 <1.000m

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.