

Repräsentative Bürofläche mit Terrasse beim Rathaus



Objektnummer: 7459

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	392,07 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,02 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaltmiete (netto)	10.977,96 €
Kaltmiete	12.078,96 €
Miete / m²	28,00 €
Betriebskosten:	1.101,00 €
USt.:	2.415,79 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909









RATHAUSSTRASSE

GRILLWÄLDERSTRASSE

LAGEPLAN



RATHAUSSTRASSE 20
1010 WIEN

1. STOCK
TOP 3

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

EINZELBÜROS

NUTZFLÄCHE CA. 392 m²

TERRASSE CA. 13 m²



LEGENDE:

FC - FANCOIL - KÜHLEN
EV - ELEKTROVERTEILER
WC BF - BARRIEREFREI
KS - KÜHLSCHRANK - ANSCHLUSS
GS - GESCHIRRSPÜLER - ANSCHLUSS

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG EINZELBÜROS
MIT OPTIONALEN BÜROTRENNWÄNDEN
BÄDER UND TOILETTE SIND FERTIG MÖBLIERT

0 1 2 3 4 5 m
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine attraktive ca. 392 m² große Bürofläche in sehr guter Lage beim Rathaus. Die gesamte Liegenschaft wurde in den vergangenen Jahren vom Eigentümer aufwendig saniert mit runderneuerter Fassade und äußerst attraktiven Allgemeinflächen. Im Zuge der Generalssanierung wurden auch die Büroflächen komplett erneuert und mit modernem Bürostandard ausgestattet. Die Büroräume verfügen über einen Doppelboden, die Beheizung und Kühlung erfolgt über Fancoils. Der Grundriss ist weitestgehend flexibel und kann an mieterspezifische Anforderungen angepasst werden. Unterschiedliche Raumkonfigurationen wurden bei der Haustechnik bereits mitberücksichtigt. Die straßenseitig gelegenen Büroflächen sind äußerst hell und freundlich. Moderne, getrennte Sanitäreinheiten sowie eine Dusche in jeder Einheit ergänzen das Angebot.

Die beiden Einheiten im 1. OG verfügen über eine attraktive Innenhofterrasse.

Die Lage zeichnet sich aus durch die direkte Nähe zum Rathaus, zur Universität Wien sowie zum Schottentor. Das Büro ist sowohl per Individualverkehr als auch öffentlich sehr gut zu erreichen.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1.OG: ca. 392 m² - netto € 28,00/m²/Monat erweiterbar auf ca. 631 m²

Betriebskosten: netto € 2,81/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

HP: ca. 662 m² - netto € 27,00/m²/Monat

1.OG: ca. 239 m² - netto € 28,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,81/m²/Monat

Sowohl im Keller (netto € 5,00/m²/Monat) als auch im Souterrain (netto € 7,00/m²/Monat) können zusätzliche Abstellflächen angemietet werden.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- *Doppelboden*

- *Heizung und Kühlung über Fancoils*
- *Lift*
- *moderne Bürobeleuchtung*
- *Teeküche*
- *flexible Raumkonfiguration*
- *getrennte Sanitäreinheiten*

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U2, U5 (ab 2025)

Bus: 13A

Straßenbahn: 1, 37, 38, 40, 41, 43, 44, 71, D

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 <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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