Attraktive Bürofläche mit Terrasse beim Rathaus



Objektnummer: 7458

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	239,47 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,02 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaltmiete (netto)	6.705,16 €
Kaltmiete	7.377,16 €
Miete / m²	28,00 €
Betriebskosten:	672,00 €
USt.:	1.475,43 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



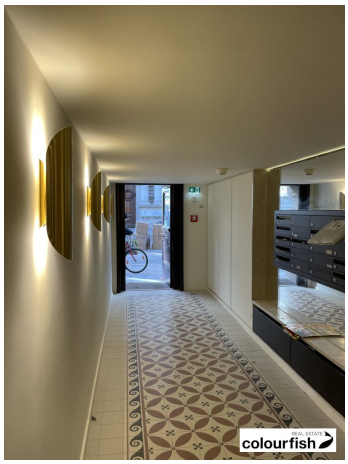
Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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

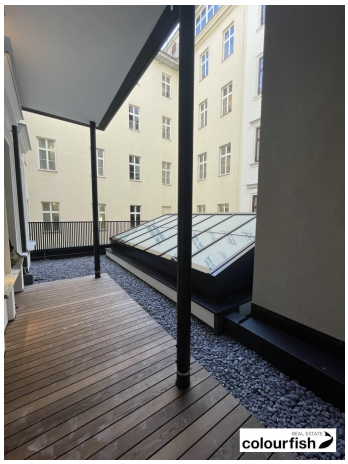
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







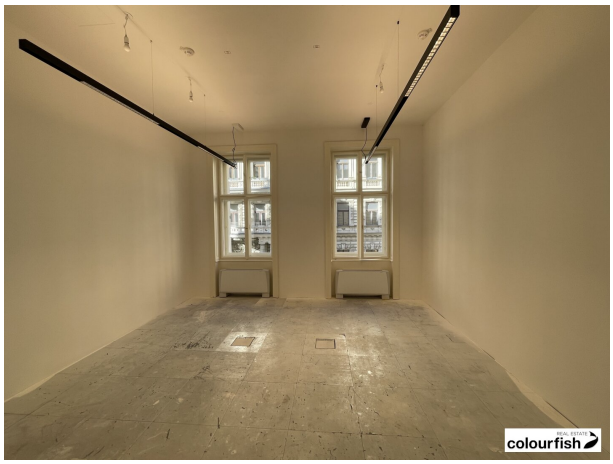




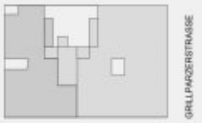









REAL ESTATE
colourfish



LAGEPLAN N

RATHAUSSTRASSE 20
1010 WIEN

1. STOCK
TOP 2
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG
EINZELBÜROS
NUTZFLÄCHE CA. 239 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 TOILETTEN SIND FERTIG MÖBLIERT

REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine attraktive ca.240 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 weitesgehend 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 einen 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. 239 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. 392 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 <500m

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