| Top-Standort beim Rathaus – urban, präsent, optimal vernetzt | Altbaubüro mit Terrasse



Objektnummer: 1152680/2

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1885
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	239,47 m²
Heizwärmebedarf:	90,02 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	6.705,16 €
Miete / m²	28,00 €
Betriebskosten:	670,52 €
Heizkosten:	98,18 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

Ihr Ansprechpartner



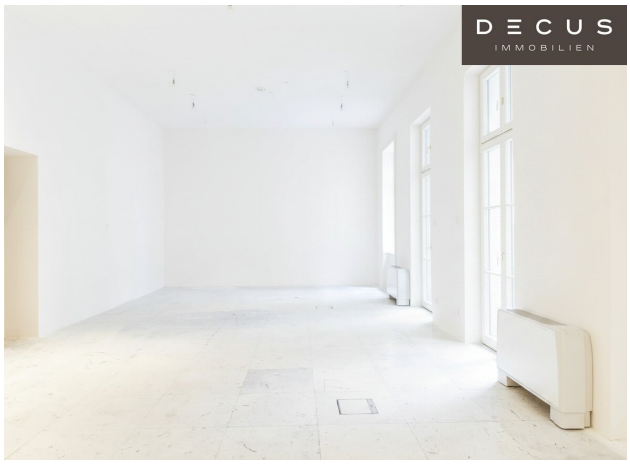
Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





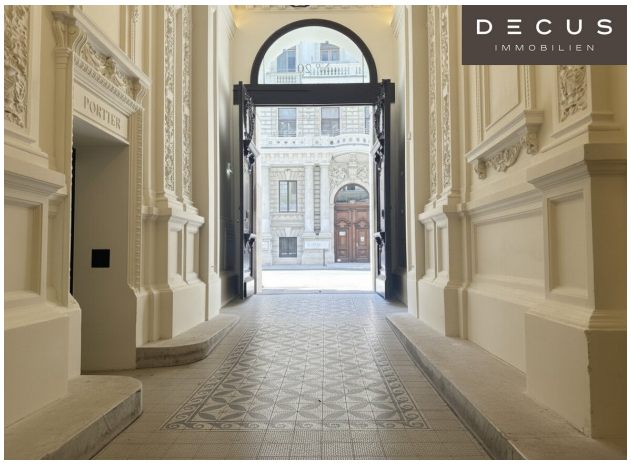






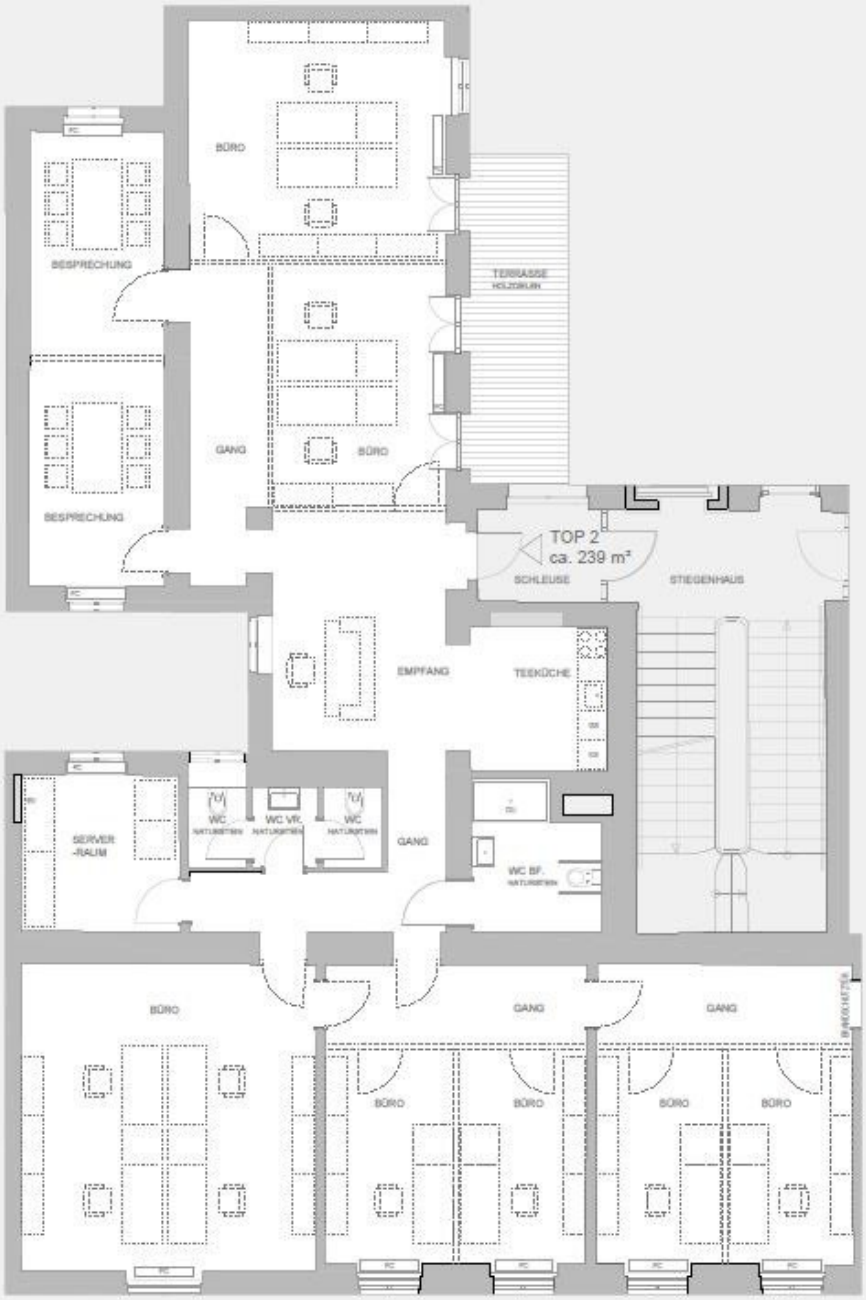



DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN
PORTIER


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Im diesem historischen Wiener Gründerzeithaus stehen repräsentative, hochwertige Altbau-Büroflächen zur Vermietung.

Die Wiener Innenstadt zählt zu den stabilsten und wertbeständigsten Gewerbelagen Europas.

In unmittelbarer Nähe zum Wiener Rathaus und zur Ringstraße positioniert sich dieser Standort als erstklassige Adresse für anspruchsvolle gewerbliche Nutzungen.

Die Umgebung vereint Verwaltung, Bildung und hochwertige Dienstleistungen auf höchstem Niveau.

Auch die Universität Wien befindet sich in direkter Nähe und sorgt für zusätzliche Frequenz sowie ein internationales Umfeld.

Eine Adresse, die Positionierung, Seriosität und Sichtbarkeit auf höchstem Niveau vereint.

Die Bebauung ist geprägt von stilvollen Altbauten mit großzügigen Raumhöhen und architektonischer Substanz.

Die **Betriebskosten** sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertrag: befristet, 10 Jahre (3 Jahre Kündigungsverzicht mieterseits)

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Ausstattung: generalsaniert

- öffenbare Fenster

- flexible Raumeinteilung

- Kühlung via FanCoils
- hohe Räume
- Flügeltüren
- getrennte Sanitäreinheiten
- tlw. behinderten-gerechtes WC
- Dusche
- tlw. Terrassen
- Teeküchenanschlüsse
- Fernwärme
- Personenlift

Lagerflächen:

Es gibt sowohl im KG als auch im Souterrain zusätzliche Abstellflächen anzumieten.

KG: € 5/m²/Monat/netto, SOU: € 7,00/m²/Monat/netto

Anmerkung:

- **keine unecht-Steuerbefreiten Mieter**

- **keine Business-Center-Betreiber**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 90,02kWh/m²a

Stellplätze:

Garage im Haus, Stellplätze (Stapelparker) auf Anfrage

Öffentliche Parkgaragen im nahen Umfeld

Verkehrsanbindung:

Öffentlich:

Nur wenige Schritte zur U2-Station Rathaus (U-Bahn-Station) sowie zu mehreren Straßenbahnlinien entlang der Ringstraße.

Der Verkehrsknoten Schottentor ist ebenfalls fußläufig erreichbar – schnelle Verbindungen in alle Bezirke.

Individuell:

Zentrale Lage mit direkter Anbindung an die innerstädtischen Hauptachsen.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

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