

Repräsentatives Büro am Kohlmarkt 11, 1010 Wien – prestigeträchtige Adresse im Herzen der Innenstadt



Objektnummer: 1945/2284

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Wohnfläche:	253,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	7.590,00 €
Kaltmiete	8.135,45 €
Betriebskosten:	545,45 €
USt.:	1.572,55 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sofia Agnes Gal

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

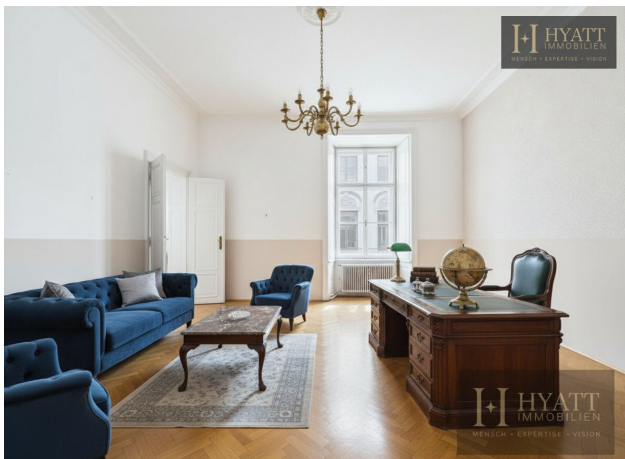
T +43 1 9561781
H +43 670 655 09 14

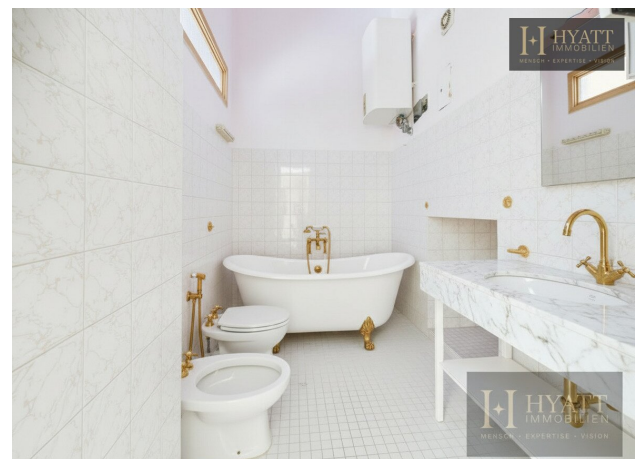
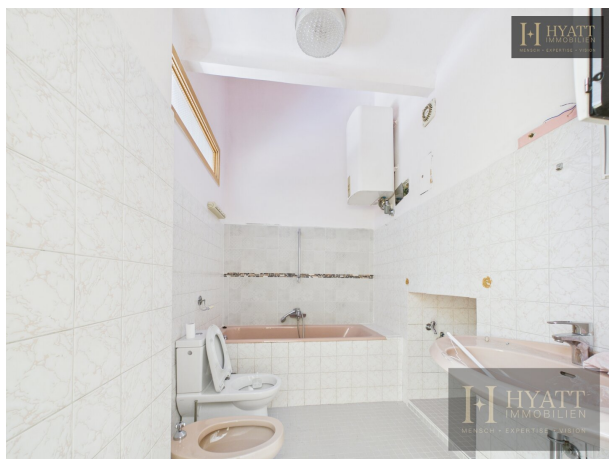
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
253.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Objektbeschreibung

Dieses repräsentative Büroobjekt befindet sich in einer der exklusivsten Lagen Wiens, am Kohlmarkt 11 im 1. Bezirk, und vereint großzügige Altbauflächen mit einer erstklassigen Geschäftsadresse. Die Einheit überzeugt durch ihre weitläufigen, hellen Räumlichkeiten, hohe Decken sowie den klassischen Wiener Altbaucharme, der dem Objekt ein besonders stilvolles und repräsentatives Ambiente verleiht.

Die derzeitige Nutzung erfolgt als Bürofläche und eignet sich ideal für Unternehmen, Kanzleien, Agenturen oder repräsentative Geschäftszwecke, die Wert auf eine zentrale und prestigeträchtige Adresse legen. Die großzügige Raumstruktur ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine flexible Gestaltung der Arbeitsbereiche.

Ein besonderer Vorteil ist, dass das Objekt in den kommenden sechs Monaten saniert wird. Dadurch bietet sich die attraktive Möglichkeit, künftig von einer aufgewerteten und modernisierten Bürofläche in absoluter Bestlage zu profitieren.

Zusätzlich ein kurzer Hinweis zu den Bildern: Die Möblierung wurde mittels Visualisierungen dargestellt, um einen besseren Eindruck und eine realistische Vorstellung der Räume zu vermitteln.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap