Großzügige Bürofläche an der Freyung



Objektnummer: 7547

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.039,47 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaltmiete (netto)	24.947,28 €
Kaltmiete	28.564,84 €
Miete / m²	24,00 €
Betriebskosten:	3.617,56 €
USt.:	5.712,97 €

Provisionsangabe:

3 BMM 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













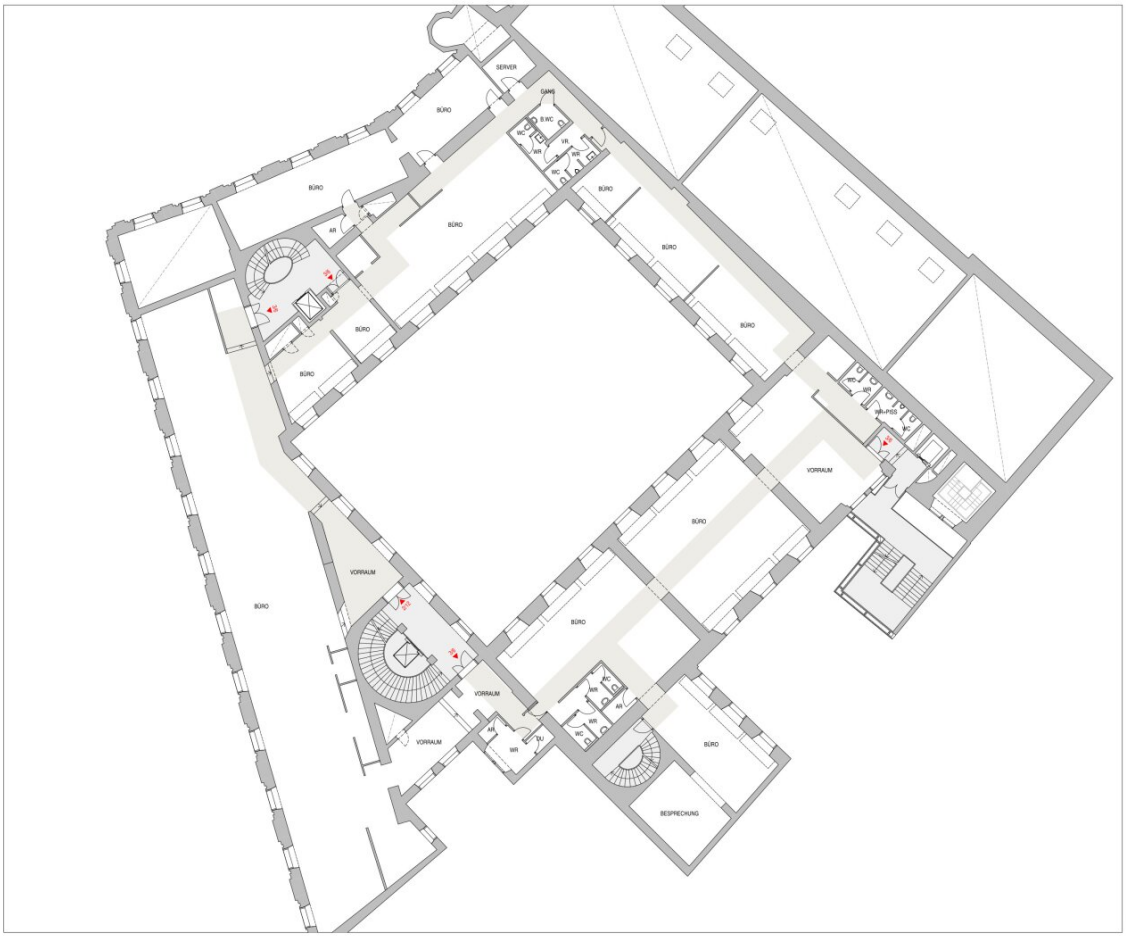








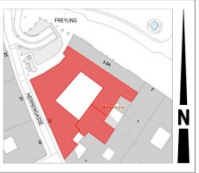




A - 1010 WIEN
FREYUNG 3

3. OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 3.OG
ca. 1039 m²



M 1:225

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 1.039 m² große Bürofläche im repräsentativen Palais Harrach an der Freyung. Die Fläche befindet sich im 3. Obergeschoss und ist über drei unterschiedliche Lift-Stiegenhäuser erreichbar. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in mehrere offenere Bereiche. Der Grundriss ist grundsätzlich flexibel, sodass einzelne Büroräume geschaffen werden können.

Durch die Lage direkt an der Freyung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Lokale, Restaurants und Cafés in der unmittelbaren Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen (U2, U3, Straßenbahnen) als auch den individuellen Verkehr (Ring, Lände) ist sehr gut.

verfügbare Fläche/Konditionen:

3.OG: ca. 1.039 m² - netto € 24,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,48/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- Kühlung
- Parkettboden
- Bodendosen
- öffenbare Fenster
- getrennte Sanitäreinheiten
- Lift

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U2, U3

Straßenbahnanbindung: D, 1, 71, 37, 38, 40, 41, 42

Bus: 1A

Individualverkehr:

Straßenanbindung Ring, B1, B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Gehminuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap