

**ERSTBEZUG - Repräsentatives Büro (239,47 m²) in der
Rathausstraße**



Objektnummer: 271545813

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Nutzfläche:	239,47 m ²
Zimmer:	9
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaltmiete (netto)	6.705,16 €
Kaltmiete	7.375,73 €
Betriebskosten:	670,57 €
USt.:	1.475,14 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

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

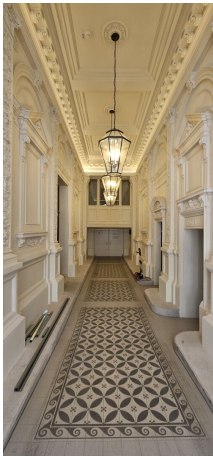




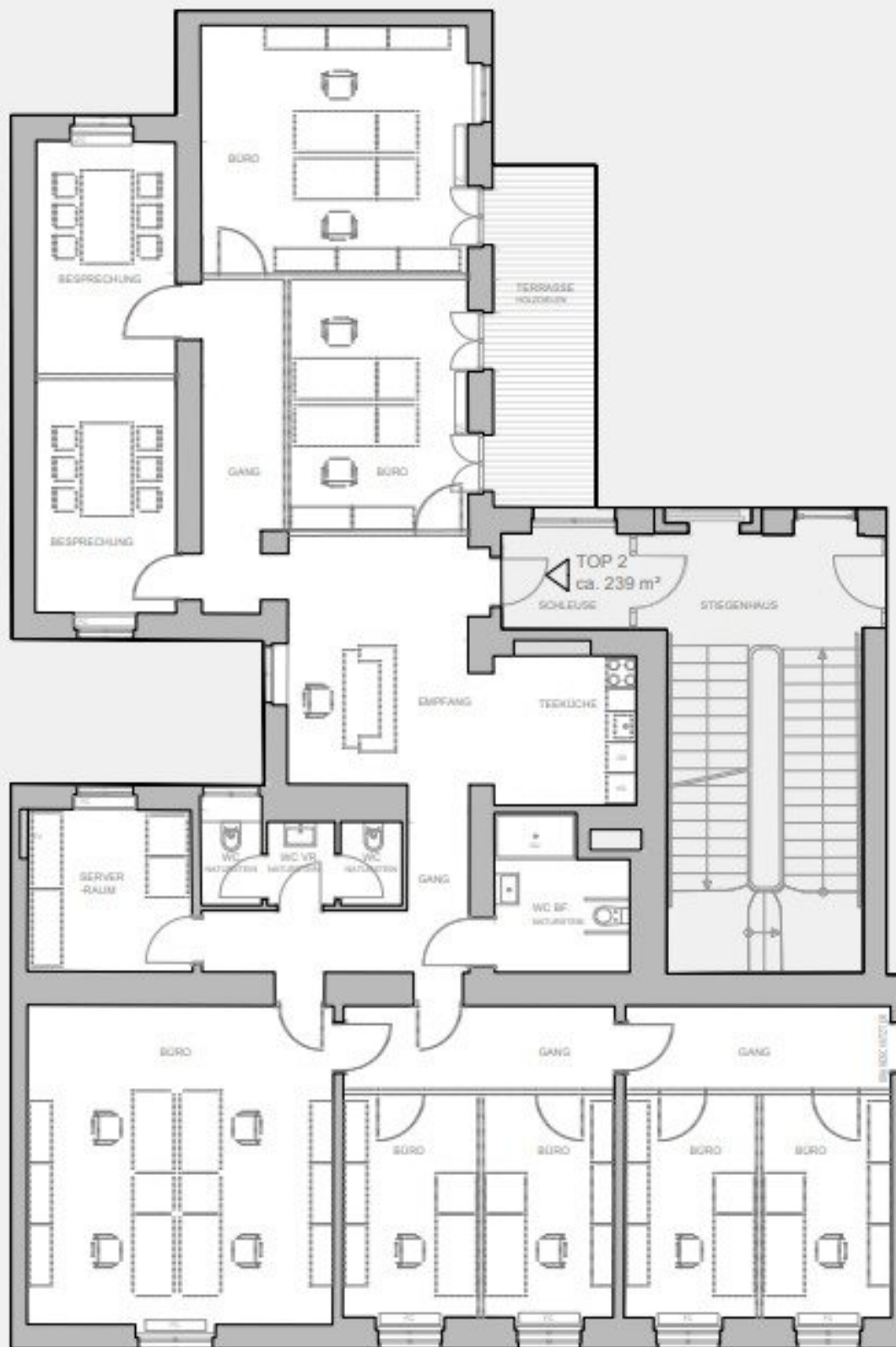












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt diese großzügige und **repräsentative** Bürofläche in der Rathausstraße,

gleich in der Nähe des **Rathauses** sowie des Schottentors gelegen.

Eine sehr gute Infrastruktur ist gegeben, Cafés und Restaurants sind fußläufig gut erreichbar.

Diese Bürofläche besticht durch eine ansprechende räumliche Aufteilung, sowie durch **Helligkeit**.

Der Schnitt ist **großzügig**, die Räume sind veränderbar, mehrere kleine Bürozimmer sind durch Abtrennungen möglich.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, und Ihnen diese attraktive Bürofläche zeigen zu dürfen!

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