Hochwertig möblierte Bürofläche in bester Innenstadtlage – sofort bezugsfertig



Objektnummer: 2057/74

Eine Immobilie von NMK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	328,22 m²
Bürofläche:	328,22 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	4
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,43
Kaltmiete (netto)	10.046,66 €
Kaltmiete	11.185,83 €
Miete / m²	30,61 €
Betriebskosten:	710,15 €
Heizkosten:	445,61 €
USt.:	2.326,28 €

Ihr Ansprechpartner



Matteo Krause

NMK Immobilien GmbH
Herrengasse 6-8 / 6 / 8, Wien, Österreich
1010 Wien

T +43 664 851 58 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur














STADTPARK
NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE


NMK

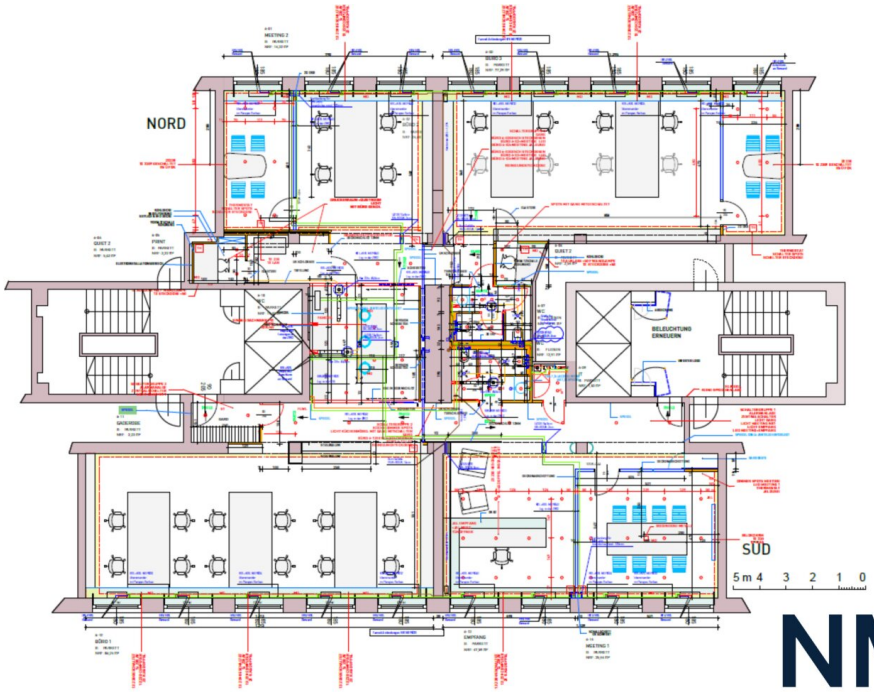

NMK








Multicopy
Multicopy
NMK



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE

NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Zur Miete steht eine hochwertig möblierte Bürofläche im 6. Obergeschoß eines repräsentativen Gebäudes in 1010 Wien. Die Büroeinheit umfasst die Tops 33, 34 und 58 und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 328 m² sowie ein Lager und drei PKW-Stellplätze in der Tiefgarage direkt im Haus.

Die Fläche ist für 24 bis 30 Arbeitsplätze ausgelegt und weitgehend bezugsfertig ausgestattet – Möblierung, Stühle, Tische sowie teilweise Monitore und weitere Büroausstattung sind vorhanden, sodass ein rascher Einstieg möglich ist. Eine modern ausgestattete Küche sowie mehrere Besprechungsräume runden das Angebot ab.

Das Büro ist als modernes Großraumbüro ausgeführt und zeichnet sich durch großzügige Fensterflächen mit viel natürlichem Licht aus. Der Ausblick eröffnet sich in mehrere Richtungen und bietet unter anderem einen attraktiven Blick auf Teile des Stadtparks. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine Teeküche, einen Serverraum, Sanitäranlagen sowie eine Klimaanlage.

Ideal für Unternehmen, die rasch und unkompliziert durchstarten möchten – ohne große Vorabinvestitionen in Mobiliar oder Infrastruktur.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 328 m² Nutzfläche, 6. OG, 1010 Wien
- Ausgelegt für 24–30 Arbeitsplätze
- Hochwertig möbliert – weitgehend bezugsfertig
- Teilweise Monitore & Büroausstattung vorhanden
- Modern ausgestattete Küche
- Mehrere Besprechungsräume
- Attraktiver Ausblick auf den Stadtpark

- Viel natürliches Licht durch großzügige Fensterflächen
- 3 Tiefgaragenstellplätze direkt im Haus
- Klimaanlage, Serverraum & Sanitäranlagen

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 <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap