

**Hochwertig möblierte Bürofläche in bester Innenstadtlage
– sofort bezugsfertig**



Objektnummer: 2057/74

Eine Immobilie von NIMK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	328,22 m ²
Bürofläche:	328,22 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	4
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m ² * 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







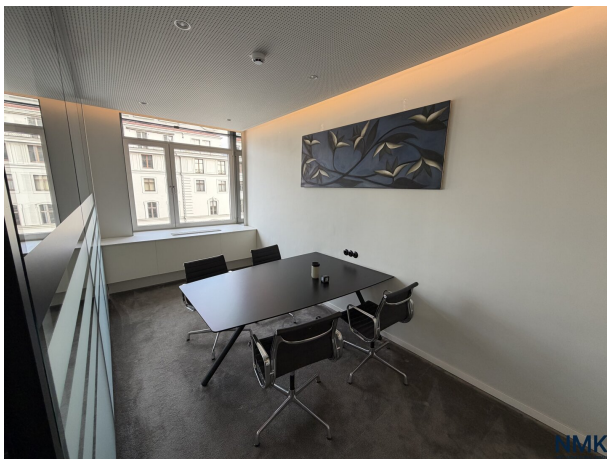
NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



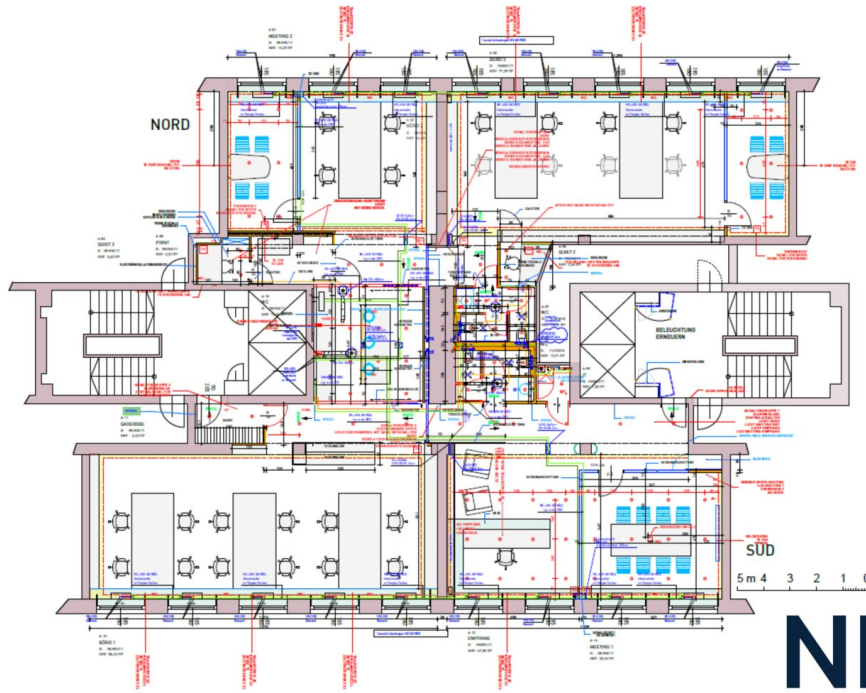
NMK



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