

Repräsentative Bürofläche in absoluter Bestlage - Bürogemeinschaft mit vielen Pluspunkten



Blick vom Büro auf die Ankeruhr

Objektnummer: 582

Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	83,68 m ²
Bürofläche:	18,60 m ²
Zimmer:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	990,00 €
USt.:	198,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

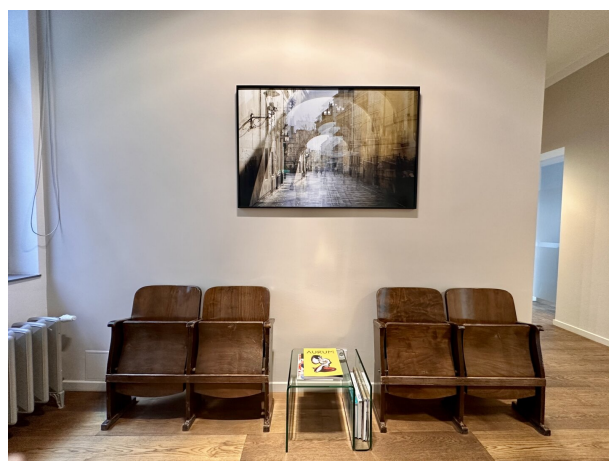
Marcus Haider

Peter Hack Immobilien GmbH
Sigmundsgasse 5/10
1070 Wien

T +43 690 1000 9990

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











Objektbeschreibung

Attraktive Büroräume am Hohen Markt

Zur Vermietung stehen vier attraktive Büroräume in einer gepflegten Bürogemeinschaft am Hohen Markt – mitten im Herzen des 1. Wiener Bezirks.

Die Räumlichkeiten können entweder als gesamte Büroeinheit oder einzeln angemietet werden und eignen sich ideal für Freiberufler, Kanzleien, Beratungsunternehmen oder andere Dienstleistungsbetriebe.

Raumaufteilung

Folgende Büroräume stehen zur Verfügung:

- **1 Büroraum** mit ca. **18,60 m²** (Ausrichtung Innenhof)
- **2 miteinander verbundene Büroräume** (davon ein Durchgangszimmer) mit insgesamt **35,37 m²** (Ausrichtung Hoher Markt)
- **1 Büroraum** mit ca. **18,54 m²** (Ausrichtung Hoher Markt)

Ausstattung & Allgemeinflächen

Die Mietkosten beinhalten die Mitbenutzung der gemeinschaftlichen Flächen, darunter:

- großzügiger Besprechungsraum
- voll ausgestattete Küche
- Sanitäreanlagen

Ebenfalls bereits in der Miete inkludiert sind:

- Stromkosten
- Heizkosten
- zweimal wöchentliche Reinigung

Das Gebäude wurde nach dem Wiederaufbau errichtet und verbindet die Vorzüge eines soliden Nachkriegsbaus mit großzügigen Raumhöhen und einem klassischen Altbaufair.

Die Büroflächen wurden vor rund zehn Jahren umfassend und hochwertig saniert. Zur Ausstattung zählen unter anderem edles Vollholzparkett, Alu-Kunststoff-Fenster, eine moderne EWE-Teeküche mit Siemens-Geräten sowie elegante Feinsteinzeugbeläge in den Nassbereichen.

Bürogemeinschaft

Die bestehende Bürogemeinschaft besteht aus einer familiär geführten Hausverwaltung und bietet ein angenehmes, ruhiges und harmonisches Arbeitsumfeld. Gesucht wird ein passender neuer Mitmieter im Rahmen eines Untermietverhältnisses.

Kosten

Die ausgeschriebenen € 990,00 netto betreffen die Einheit in den Innenhof gelegen, die anderen Preise gerne auf Anfrage.

Gesamtmiete für die gesamte Büroeinheit: € 3.600,- netto zzgl. 20 % USt.

Nicht inkludiert:

- Internetanschluss
- Individuell benötigte Hardware
- individuelle Büroeinrichtung

Optional

Ein trockenes Kellerabteil mit ca. **30 m²** kann nach Vereinbarung zusätzlich als Archiv- oder Lagerfläche angemietet werden.

Lage

Die Adresse am Hohen Markt zählt zu den begehrtesten Geschäftsadressen Wiens. Die hervorragende Infrastruktur sowie die zentrale Lage im 1. Bezirk bieten zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet.

Hinweis

Die Büroräume werden **unmöbliert** vermietet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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