Repräsentative Bürofläche in absoluter Bestlage - Bürogemeinschaft mit vielen Pluspunkten



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 m²
Bürofläche:	18,60 m²
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.


LEBENSVERSICHERUNG
HELVETIA
ELEMENTARVERSICHERUNG
helvetia












AURUM













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
- Sanitäranlagen

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 Altbauflair.

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.

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