

Repräsentative Bürofläche in absoluter Bestlage - Bürogemeinschaft mit vielen Pluspunkten



Blick vom Büro auf die Ankeruhr

Objektnummer: 499

Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	152,41 m ²
Zimmer:	4,50
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.600,00 €
Kaltmiete	3.600,00 €
USt.:	720,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

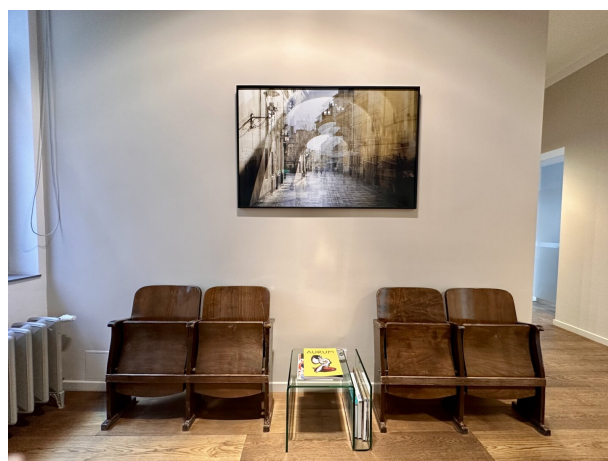
Marcus Haider

Peter Hack Immobilien GmbH
Sigmundsgasse 5/10
1070 Wien

T +43 690 1000 9990

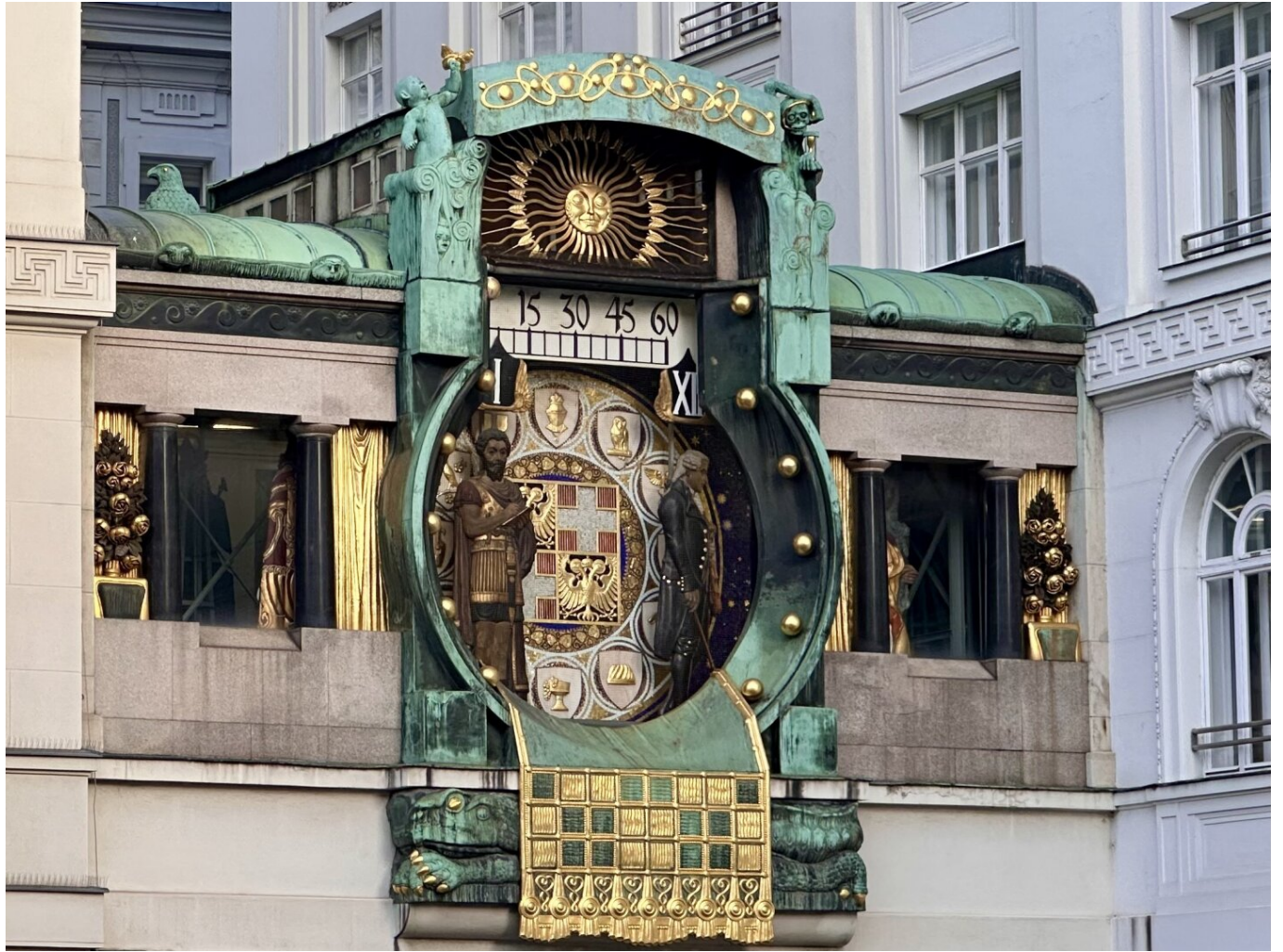
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Attraktive Büroräume am Hohen Markt

Zur Vermietung stehen vier ansprechende Büroräume in einer freundlichen Bürogemeinschaft am Hohen Markt, im Herzen des 1. Bezirks.

Das Gebäude wurde nach dem Wiederaufbau errichtet und verfügt dennoch über hohe, großzügige Räume mit klassischem Altbaucharakter.

Das Büro selbst wurde vor rund 10 Jahren liebevoll saniert und hochwertig ausgestattet – unter anderem mit Vollholzparkett, Holz-Alu-Fenstern, einer modernen Ewe-Teeküche mit Siemens-Geräten sowie elegantem Feinsteinzeug in den Nassbereichen.

Die derzeitige Bürogemeinschaft besteht aus einer kleinen, familiär geführten Hausverwaltung, die ein angenehmes, harmonisches Arbeitsumfeld bietet und einen passenden neuen Mitmieter (Untermiete) sucht.

Räumlichkeiten

Vier Büroräume mit jeweils ca. 18 m²

- Drei Räume mit Ausrichtung zum Hohen Markt
- Ein Raum mit Blick in den ruhigen Innenhof

Gemeinschaftsflächen zur Mitbenutzung

- Voll ausgestattete Küche
- Großzügiger Besprechungsraum
- Sanitäreanlagen (2 WC's mit Handwaschbecken)

Kosten

Gesamtmiete: 3.600 € netto zzgl. 20 % USt.

Inklusive:

- Reinigung (2× pro Woche)

– Strom

– Heizung

Nicht inkludiert:

– Internetkosten und benötigte Hardware (vom neuen Mieter zu tragen)

Optional

Ein trockenes Kellerabteil mit ca. 30 m² kann nach Absprache zusätzlich als Archiv oder Lager angemietet werden.

Lage

Die Adresse am Hohen Markt zählt zu den begehrtesten Lagen des 1. Bezirks. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

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