

Ihre repräsentative Geschäftsadresse am Kärntner Ring – 186 m² Büro mit Klimaanlage



Repräsentatives Büro am Kärntner Ring | 186,40 m²

1010 Wien, 1. Bezirk – Innere Stadt



186,40 m²



4 Büroräume



Küche



2 WCs



Lift

Objektnummer: 4356/553

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	186,40 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.417,63 €
Kaltmiete	3.876,17 €
Miete / m²	18,33 €
Betriebskosten:	383,98 €
USt.:	775,24 €
Provisionsangabe:	

13.954,21 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Iman Fahmy Ali

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

T +43 1 890 01 52
H +43 660 997 18 99

Objektbeschreibung

Ihre neue Geschäftsadresse im Herzen Wiens

Präsentieren Sie Ihr Unternehmen an einer der bekanntesten und prestigeträchtigsten Adressen der Wiener Innenstadt.

Das Büro befindet sich im 2. Stock eines repräsentativen Gebäudes am Kärntner Ring und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 186,40 m². Die durchdachte Raumaufteilung eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf einen professionellen Außenauftritt, großzügige Arbeitsbereiche und eine zentrale Lage legen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein repräsentativer Vorraum beziehungsweise Empfangsbereich. Von hier aus sind die einzelnen Büroräume gut erreichbar. Insgesamt stehen vier separate Büroräume zur Verfügung, die flexibel als Einzelbüros, Besprechungsräume, Teamflächen oder Geschäftsführungsbüros genutzt werden können.

Eine eigene Küche, zwei separate WCs sowie ein zusätzlicher Waschraum ergänzen das funktionale Raumkonzept. Das Büro ist mit Klimaanlage, Gasetagenheizung, Parkettböden und Lift ausgestattet.

Die Lage direkt am Kärntner Ring bietet Ihrem Unternehmen nicht nur eine ausgezeichnete Erreichbarkeit, sondern auch eine besonders hochwertige Geschäftsadresse mit internationaler Strahlkraft.

Das Mietobjekt darf ausschließlich für Büro Zwecke genutzt werden. Eine andere Nutzung ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin möglich.

Raumaufteilung

- Repräsentativer Empfangs- und Vorraumbereich
- Vier separate Büroräume
- Küche beziehungsweise Teeküche
- Zwei WCs

- Waschraum
- Gang- und Nebenflächen

Der Grundriss zeigt eine klassische, gut strukturierte Büroaufteilung mit mehreren separat begehbaren Räumen. Dadurch eignet sich die Fläche besonders gut für Kanzleien, Beratungsunternehmen, Agenturen oder Verwaltungssitze.

Ausstattung

- Ca. 186,40 m² Nutzfläche
- Vier separate Büroräume
- Repräsentativer Empfangsbereich
- Klimaanlage
- Lift
- Gasetagenheizung
- Parkettböden
- Fliesen in den Sanitärbereichen
- Teeküche mit Elektrokochfeld und Kühlschrank
- Zwei WCs
- Waschraum

- Telefon- und Internetanschluss vorhanden
- Funktionstüchtige Strom-, Wasser-, Gas- und Abwasserleitungen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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