Moderne Bürofläche am Bauernmarkt | mit Deckenkühlung/-Heizung



Chefbüro 1

Objektnummer: 337/05801

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1910
Nutzfläche:	229,59 m²
Zimmer:	8
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 80,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Gesamtmiete	7.432,04 €
Kaltmiete (netto)	5.280,57 €
Miete / m²	23,00 €
Betriebskosten:	912,80 €
USt.:	1.238,67 €

Provisionsangabe:

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

T +43 1 535 53 05531
F +43 1 535 53 25

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





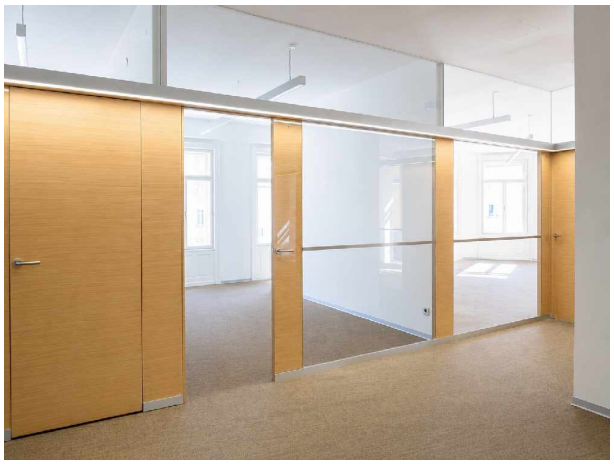









D
H

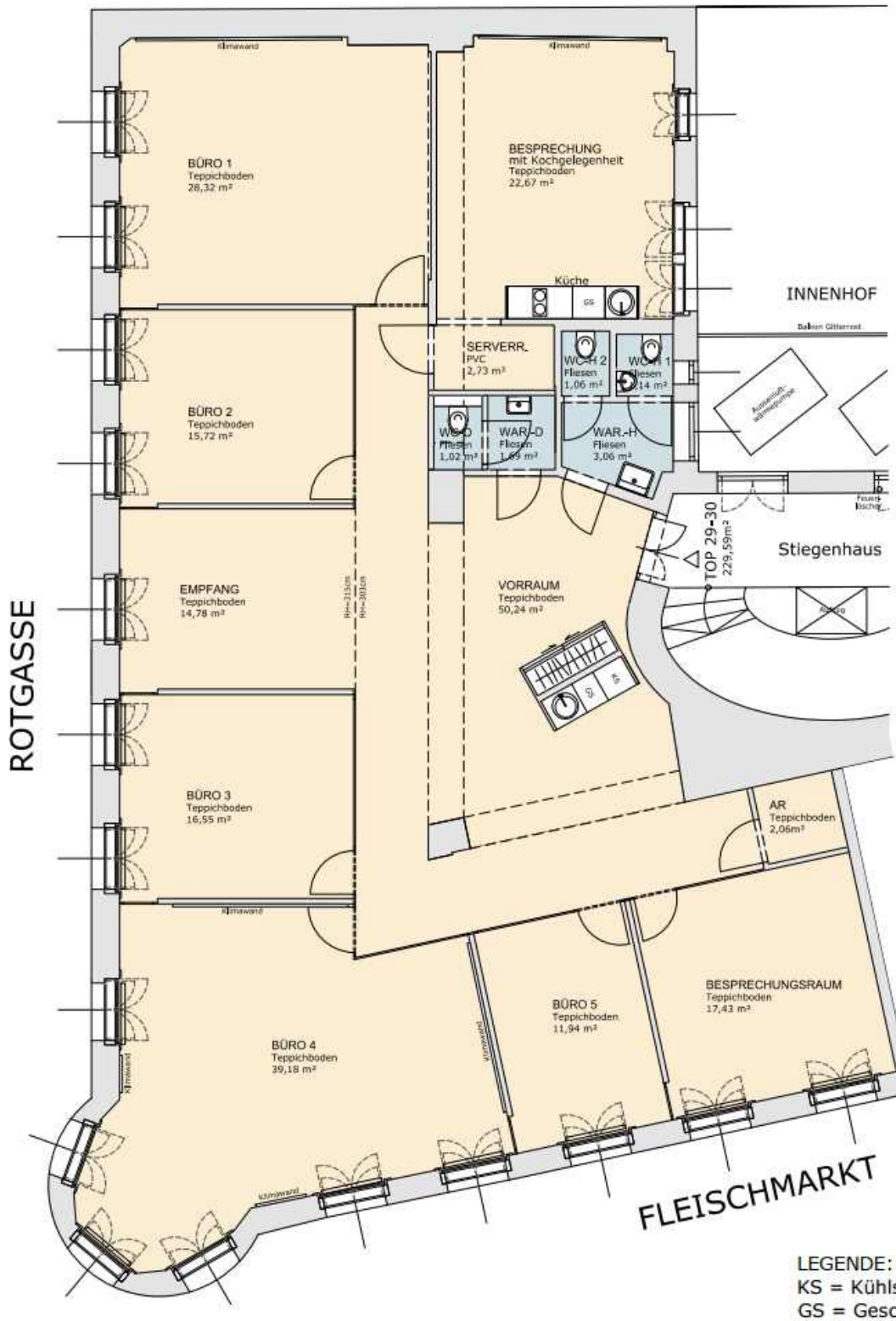












LEGENDE:
KS = Kühlschrank
GS = Geschirrspüler

Raumhöhe Büro ca. 315cm
Raumhöhe Vorraum ca. 303cm

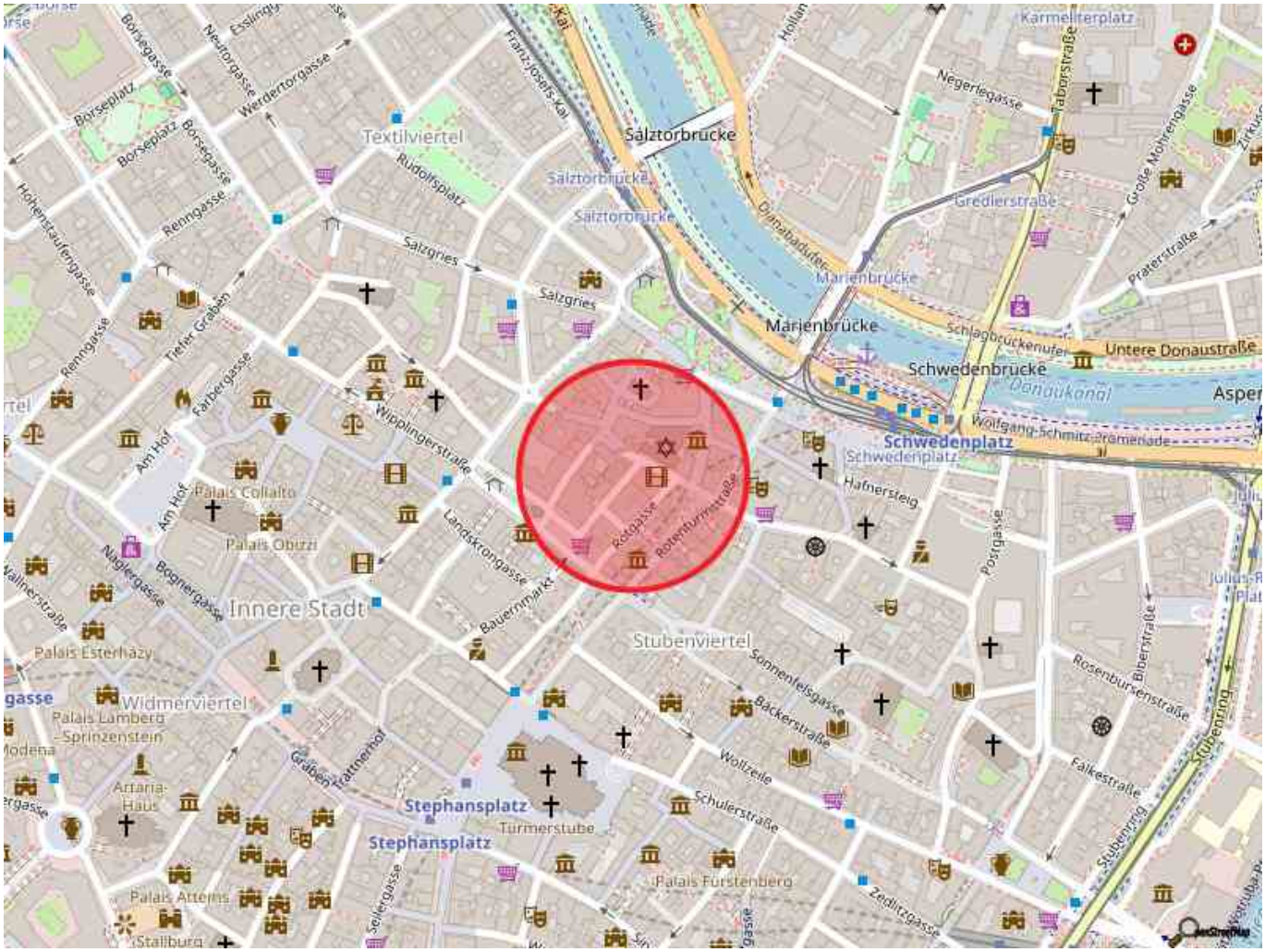
Deckenheizung/Kühlung mit
Harreither Modul Klimaflächen
+Wandheizung/Kühlung (Einzelflächen)

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 5 m

GRUNDRISS M 1:100 (A3)

N


Textilviertel
Salztorbrücke
Marienbrücke
Schwedenbrücke
Schwedenplatz
Donaukanal
Untere Donaustraße
Innere Stadt
Stubenviertel
Stephansplatz
Palais Esterházy
Palais Collalto
Palais Obizzi
Palais Lamberg-Sprinzenstein
Palais Fürstenberg
Palais Attems
Rotgasse
Rotenturmstraße
Wipplingerstraße
Landskrongasse
Bäuerlmarkt
Wollzeile
Schulerstraße
Backerstraße
Sonnenfelsgasse
Rosenbursenstraße
Falkestraße
Stubenring
Zedlitzgasse
Hafnersteig
Postgasse
Graben
Tiefer Graben
Rudolfsplatz
Salzgries
Renngasse
Färbergasse
Am Hof
Bognergasse
Naglergasse
Seilergasse
Grashofgasse
Schlagbrückenufer
Wolfgang-Schmitz-Promenade
Franz-Josefs-Kai
Marienbrücke
Gredlerstraße
Negerlegasse
Karmeliterplatz
Große Mohrengasse
Praterstraße
Taborstraße
Börseplatz
Börsegasse
Neutorgasse
Werdertorgasse
Höhenstaufengasse
Esslingg
Hollun

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
In erstklassiger Innenstadtlage am Bauernmarkt, nur wenige Schritte vom Hohen Markt und der Rotenturmstraße entfernt, steht dieses repräsentative Büro im 3. Liftstock eines stilvollen Altbaus zur unbefristeten Vermietung.

Die Bürofläche verfügt über einen einladenden Empfangsbereich sowie sieben separat begehbare Büroräume und bietet damit eine funktionale und flexibel nutzbare Raumaufteilung. Ergänzt wird das Flächenangebot durch getrennte Sanitäreinheiten, eine Teeküche, einen Abstellraum sowie einen Serverraum.

Für ein angenehmes Raumklima sorgen eine Flächenkühlung und Kühldecken. Die Wärmeversorgung erfolgt energieeffizient über eine Wärmepumpe.

Eine Anmietung ist ausschließlich durch zum Vorsteuerabzug berechtigte Unternehmen möglich.

VERFÜGBARKEIT
ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
3.OG - Top 29-30 229,59 m² € 23,00 ab sofort

Betriebskosten € 3,98 inkl. Lift, Heizungs- und Kühlungsakonto

AUSSTATTUNG
Lift
zwischenliegende Beschattung
Flächenkühlung / Kühldecken
Akustikelemente
Teeküche
getrennte Toiletten
Teppichboden

TECHNISCHE DETAILS
Altbau

Energiewerte:
Energieklasse C
Heizwärmebedarf: 63,00 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U1, U3, U4
Schnellbahn: -
Straßenbahn: 1, 2
Bus: 1A, 2A, 3A

Individualverkehr:
Franz-Josefs-Kai, Rotenturmstraße

INFRASTRUKTUR
Die Liegenschaft befindet sich in ausgezeichneter Innenstadtlage am Bauernmarkt, im historischen Zentrum des 1. Bezirks. Der Hohe Markt, die Rotenturmstraße und der Fleischmarkt liegen in unmittelbarer Umgebung; der Stephansplatz, der Graben sowie der Donaukanal sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Das Umfeld zeichnet sich durch eine vielfältige Mischung aus Gastronomie, Einzelhandel, Hotels, Banken sowie zahlreichen Dienstleistungs- und Bürostandorten aus. Dadurch bietet der Standort ein repräsentatives und zugleich lebendiges Arbeitsumfeld mit einer ausgezeichneten innerstädtischen Infrastruktur.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Bushaltestelle Hoher Markt befindet sich in einer Entfernung von rund 150 Metern und wird von den Citybuslinien 1A und 3A bedient. Die U-Bahn-Station Schwedenplatz ist – abhängig vom gewählten Stationszugang – nach rund 300 Metern erreichbar. Hier bestehen Anschlüsse an die U-Bahn-Linien U1 und U4, die Straßenbahnlinien 1 und 2 sowie an die Citybuslinie 2A.

Die U-Bahn-Station Stephansplatz liegt rund 400 Meter entfernt und bietet mit den Linien U1 und U3 eine schnelle Verbindung in sämtliche wesentlichen Geschäfts- und Wohnlagen Wiens. Ergänzend verkehren im Bereich Stephansplatz die Citybuslinien 1A, 2A und 3A. Damit ist der Bürostandort sowohl aus den innerstädtischen Bezirken als auch aus anderen Teilen Wiens rasch und komfortabel erreichbar.

KAUTION
6 Bruttomonatsmieten

PROVISION
Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.
Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.