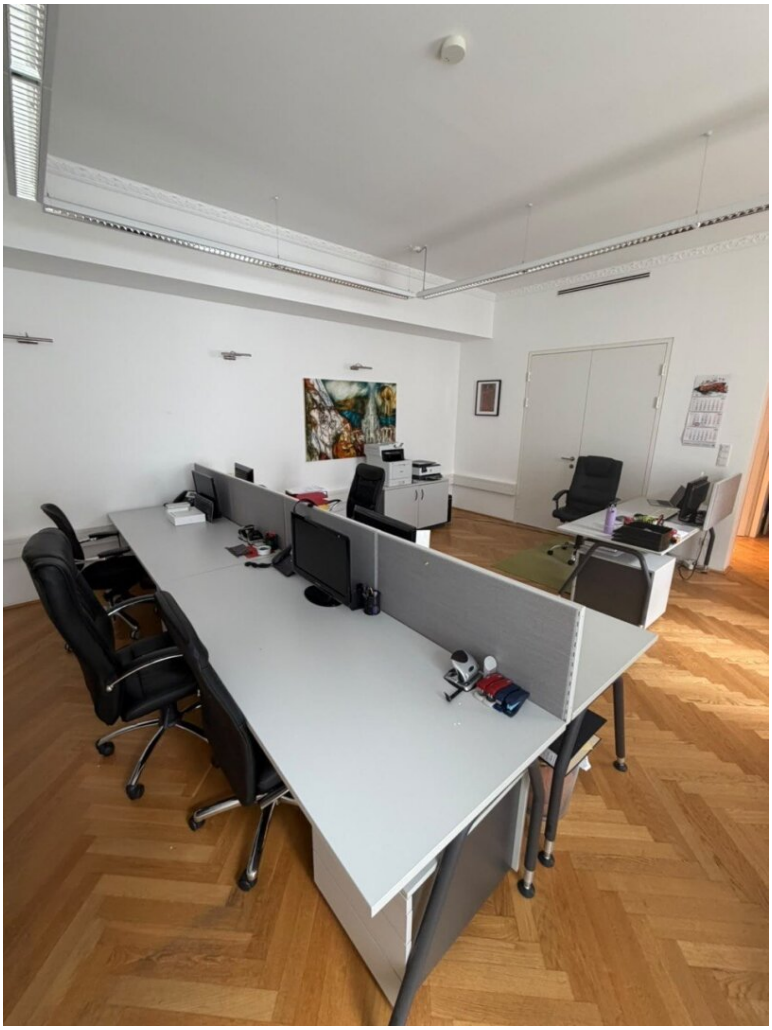
Repräsentatives, vollmöbliertes Büro am Schillerplatz – 117 m² | Coworking-Bereich & Besprechungsraum



Objektnummer: 7618/1024

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaltmiete (netto)	3.400,00 €
Kaltmiete	3.869,57 €
Betriebskosten:	469,57 €
USt.:	680,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

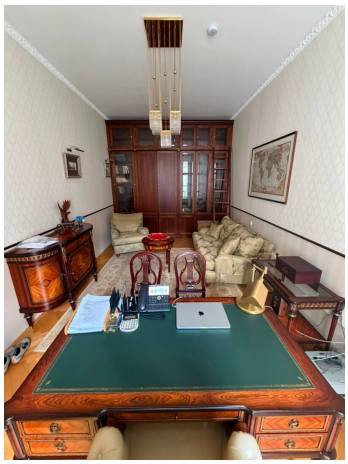
Ihr Ansprechpartner



Ganna Buiadzhy

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

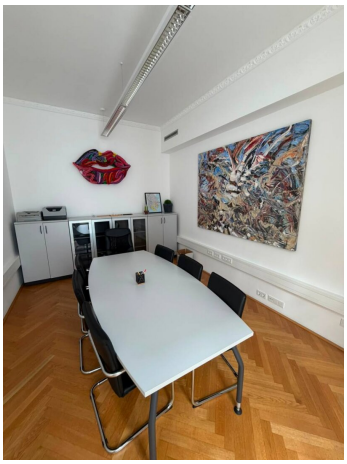






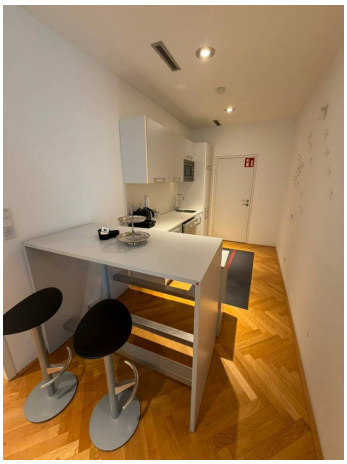


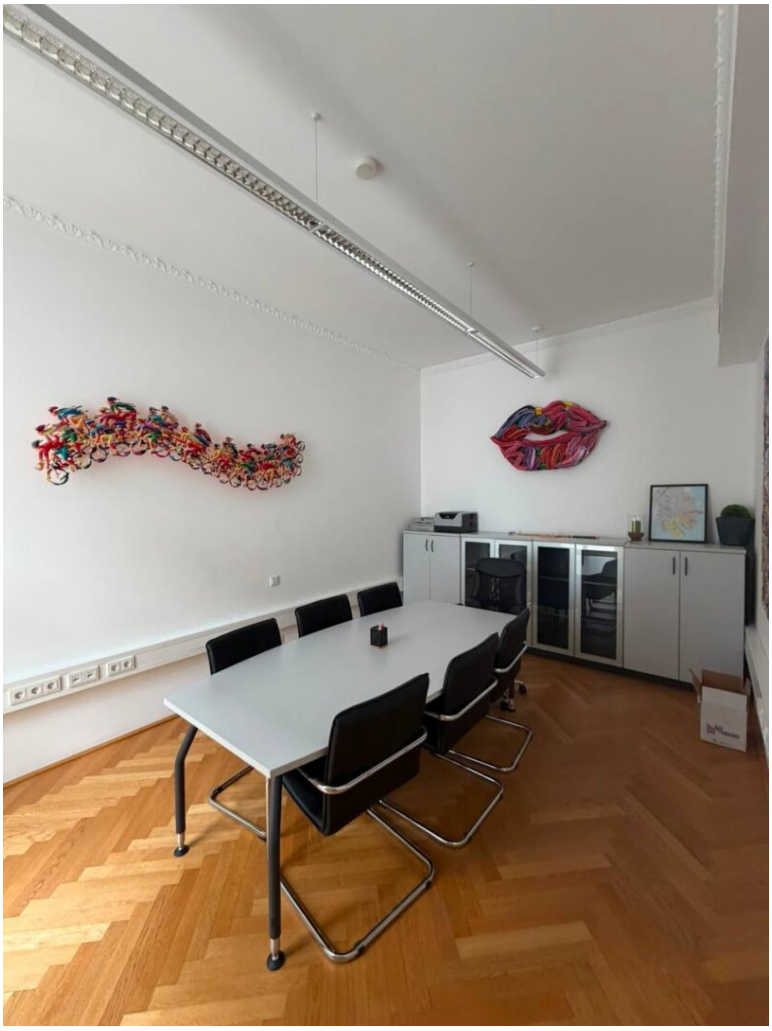


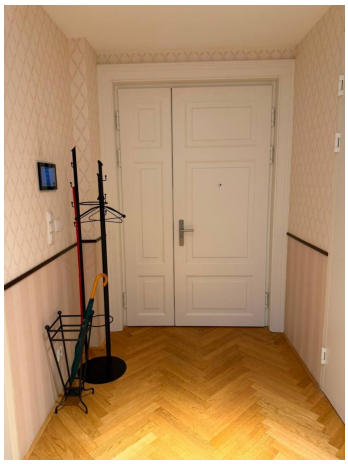


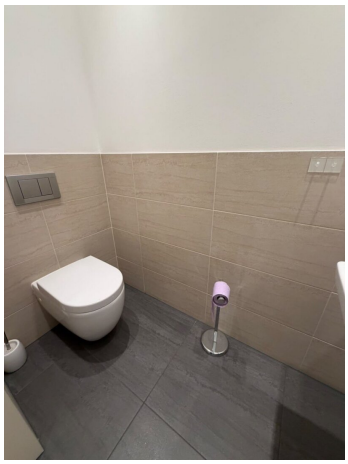




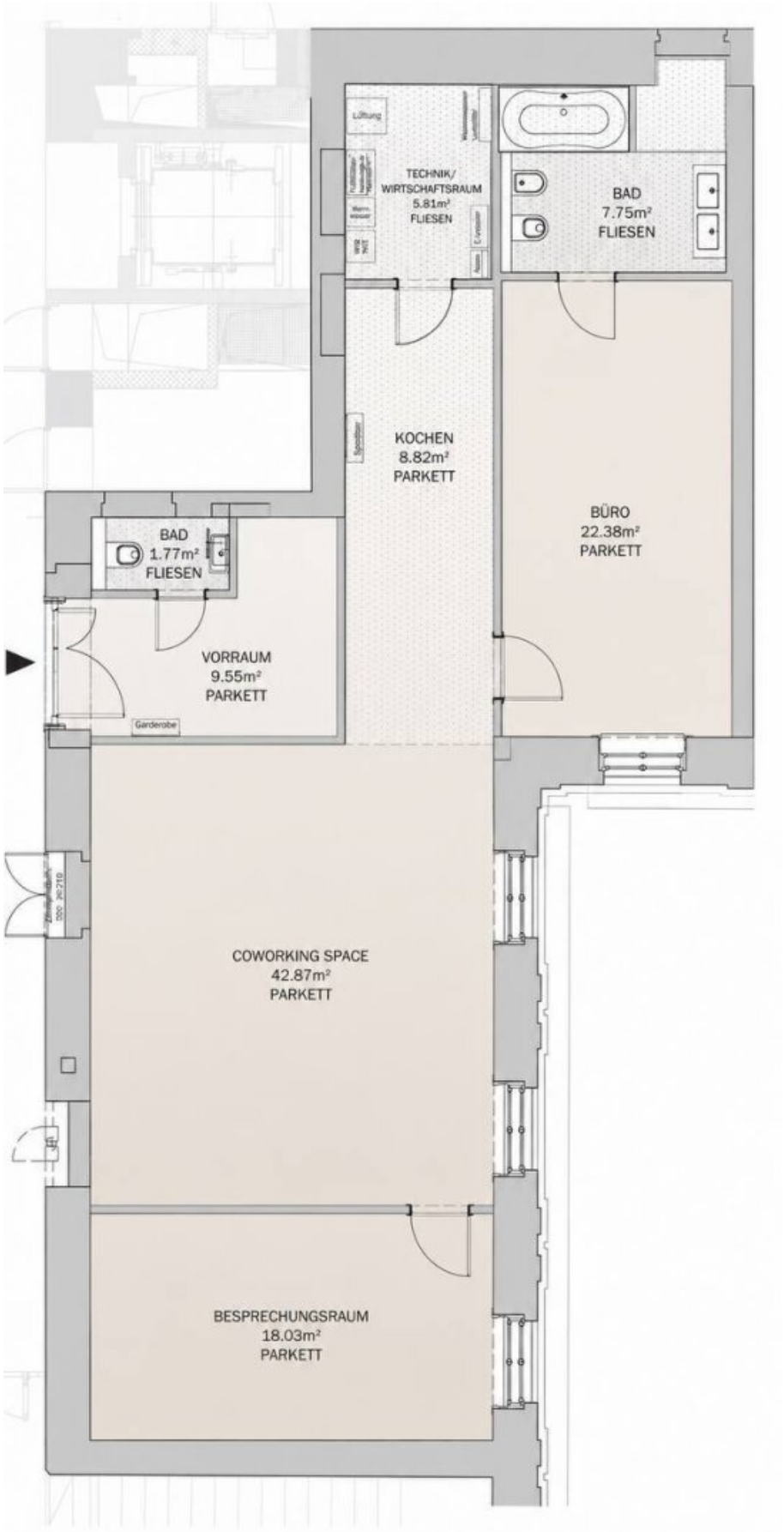











Lüftung
TECHNIK/
WIRTSCHAFTSRAUM
5.81m²
FLIESEN
BAD
7.75m²
FLIESEN
KOCHEN
8.82m²
PARKETT
BÜRO
22.38m²
PARKETT
BAD
1.77m²
FLIESEN
VORRAUM
9.55m²
PARKETT
Garderobe
COWORKING SPACE
42.87m²
PARKETT
BESPRECHUNGSRAUM
18.03m²
PARKETT

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein hochwertig ausgestattetes und vollständig möbliertes Büro in ausgezeichneter Lage.

Die rund **117 m²** große Bürofläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Unternehmen, Agenturen, Beratungsfirmen oder Start-ups.

Raumaufteilung

- großzügiger **Coworking-Bereich**
- separates **Chefbüro**
- großer **Besprechungsraum**
- voll ausgestattete Küche
- Badezimmer
- Vorraum
- Technik-/Wirtschaftsraum

Das Büro verfügt derzeit über **5 voll ausgestattete Arbeitsplätze** sowie ein separates Büro für die Geschäftsleitung.

Die Fläche wird **vollmöbliert** vermietet und kann kurzfristig bezogen werden.

Besonderheiten:

- Vollmöbliert

- Elektrische Außenjalousien
- Kühlung über moderne **Kühldecke** (keine klassische Klimaanlage)
- Hochwertige Küche
- Sofort bezugsbereit

Telefonanlagen, Tastaturen sowie Drucker können nach Vereinbarung gegen eine Ablöse übernommen werden.

Konditionen

- **Miete (inkl. USt.): € 4080,-**
- **Betriebskosten:** € 469,57,- monatlich
- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Maklerprovision:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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 <1.000m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap