

Moderne Büroetage am Bauernmarkt | mit Deckenkühlung/-Heizung



Chefbüro 1

Objektnummer: 337/05876

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1910
Nutzfläche:	410,48 m²
Zimmer:	13
WC:	6
Heizwärmebedarf:	C 80,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Gesamtmiete	10.828,21 €
Kaltmiete (netto)	7.390,00 €
Miete / m²	18,00 €
Betriebskosten:	859,17 €
Heizkosten:	387,07 €
USt.:	1.804,70 €
Sonstige Kosten:	387,27 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

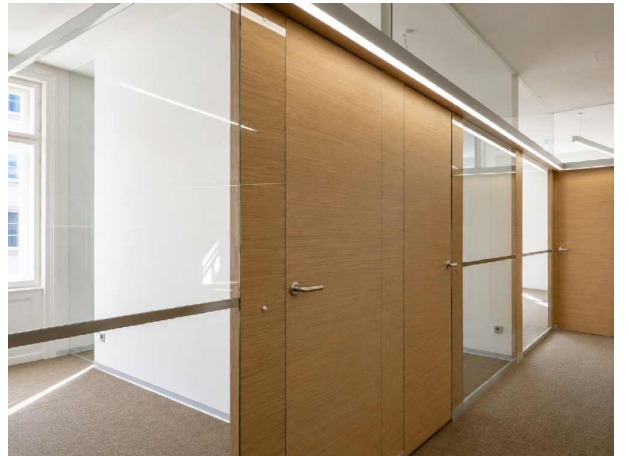
T +43 1 535 53 05531

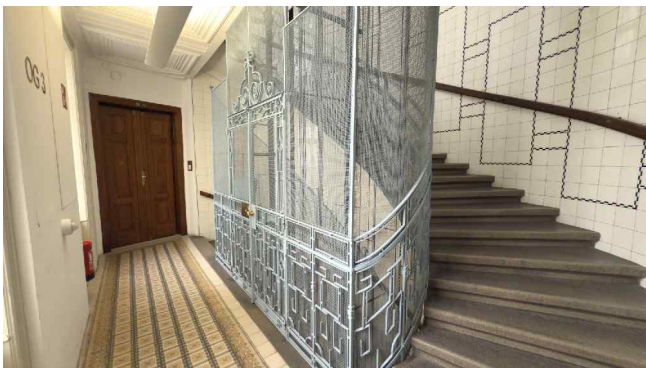
F +43 1 535 53 25

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

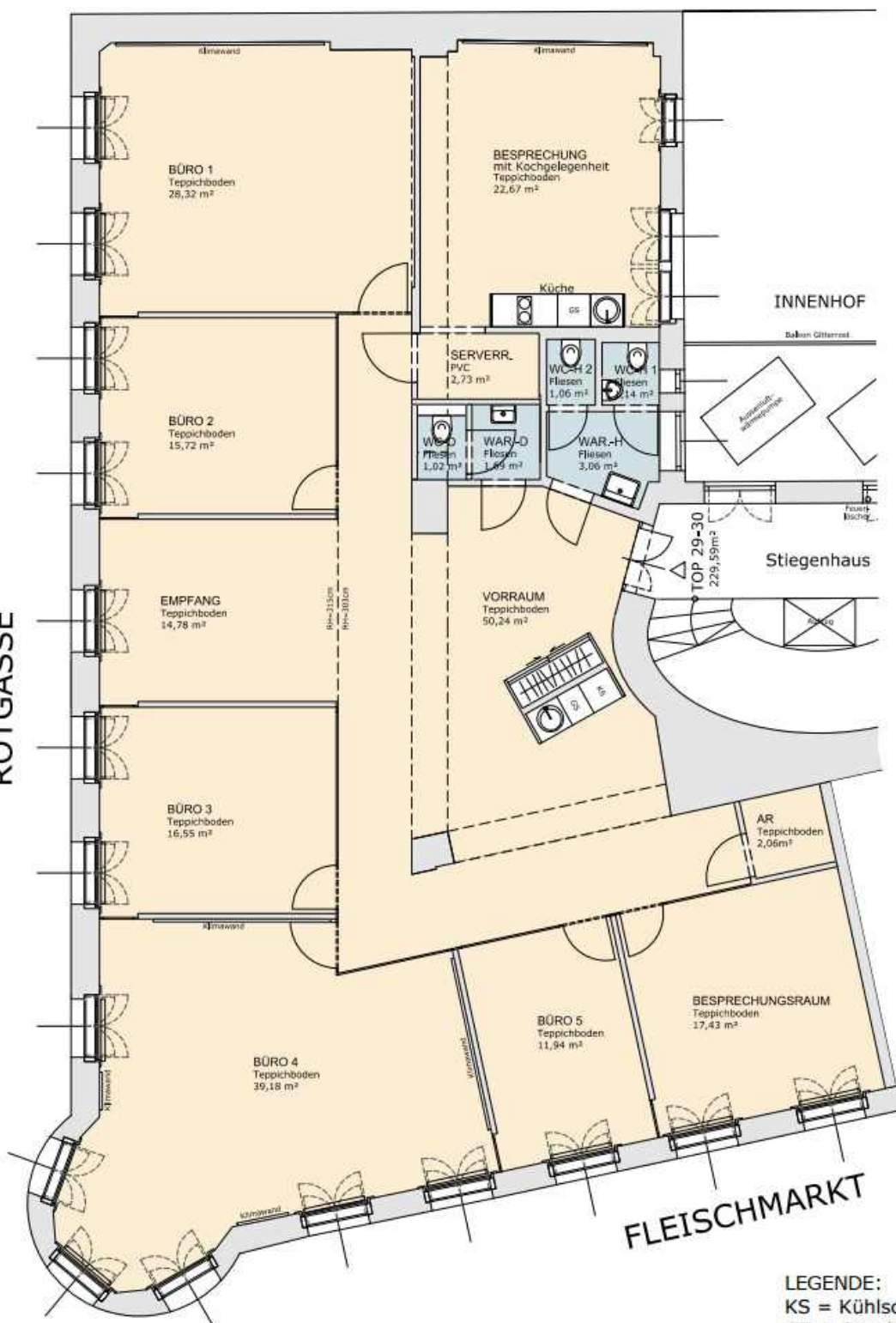








ROTGASSE



LEGENDE:

KS = Kühlschrank

GS = Geschirrspüler

Raumhöhe Büro ca. 315cm

Raumhöhe Vorraum ca. 303cm

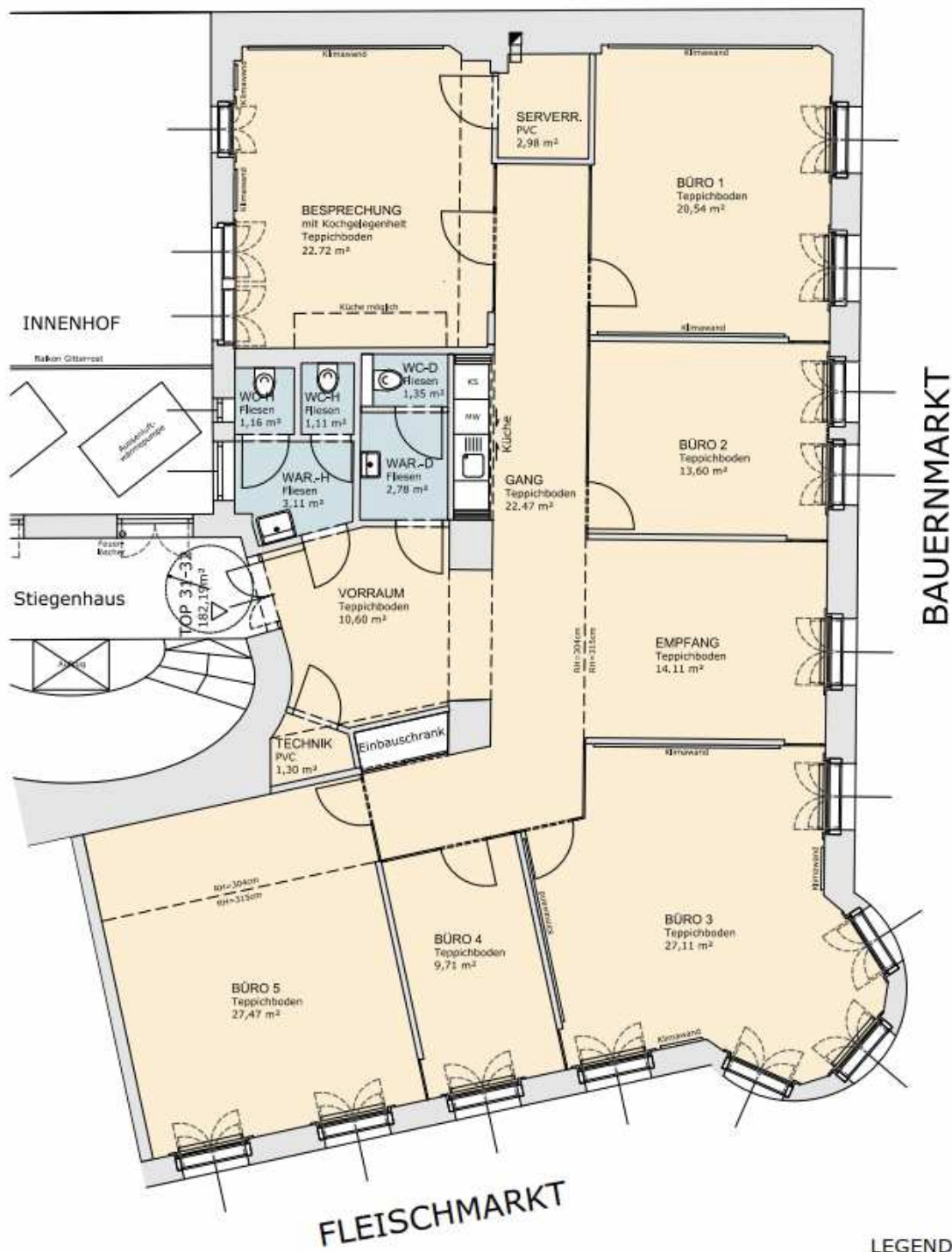
Deckenheizung/Kühlung mit
Harreither Modul Klimaflächen
+Wandheizung/Kühlung (Einzelflächen)

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE



GRUNDRISS M 1:100 (A3)





LEGENDE:
KS = Kühlschrank
MW = Mikrowelle

Raumhöhe Büro ca. 315cm
Raumhöhe Vorraum/Gang ca. 304cm

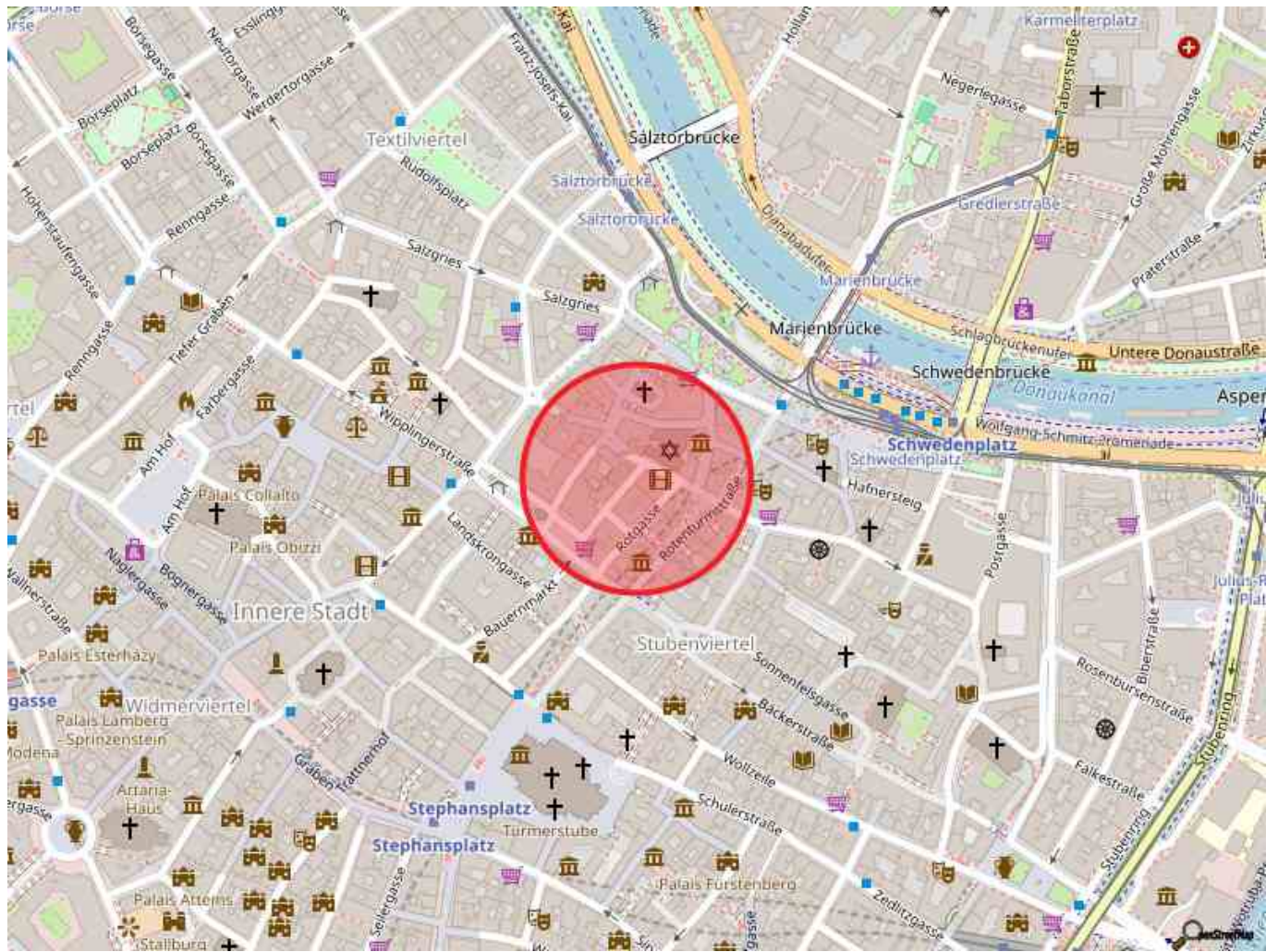
Deckenheizung/Kühlung mit
Harreither Modul Klimaflächen
+Wandheizung/Kühlung (Einzelflächen)

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 5m

GRUNDRISS M 1:100 (A3)





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 befristeten Vermietung.

Die Bürofläche erstreckt sich über die gesamte Etage und bietet damit ein hohes Maß an Privatsphäre sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. In der derzeitigen Raumkonfiguration stehen insgesamt 13 separat begehbare Büroräume zur Verfügung. Zwei getrennte Empfangsbereiche ermöglichen zudem eine flexible Organisation der Fläche, etwa für unterschiedliche Abteilungen oder Kundenbereiche.

Ergänzt wird das Raumangebot durch sechs WC-Einheiten, zwei Teeküchen, eine voll ausgestattete Küche, einen Abstellraum sowie zwei Serverräume.

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

Eine Anmietung ist ausschließlich durch zum Vorsteuerabzug berechnigte Unternehmen möglich.

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

3.OG - Top 29-30 229,59 m² € 18,00 ab sofort

3.OG - Top 29-32 410,48 m² € 18,00 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, BGBl.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.