

Generalsaniertes Altbaubüro



Objektnummer: 7623

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	158,07 m ²
Heizwärmebedarf:	72,80 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.793,68 €
Kaltmiete	4.215,72 €
Miete / m²	24,00 €
Betriebskosten:	422,04 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

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



Objektbeschreibung

Ab sofort steht in einem wunderschönen Jahrhundertwendehaus, direkt an der Ecke zum Hohen Markt, eine knapp 160m² große Bürofläche zur Disposition.

Die hochwertig ausgestattete Bürofläche wurde komplett saniert und auf den Standard der heutigen Zeit gebracht. Sie bietet die typischen Elemente eines Stilaltbaus mit tollen Raumhöhen und traumhaften Parkettböden. Selbstverständlich ist das Büro mit einer Kühlung ausgestattet, um auch in den heißen Sommermonaten ein perfektes Arbeitsklima zu ermöglichen.

Besonderes Augenmerk muss man auch auf die unglaubliche Effizienz der Fläche legen, denn trotz der Größe von „nur“ 158m² bietet das Büro 8 zentral begehbbare Zimmer. Last but not least verfügt die Fläche über zwei separate Eingänge.

Die Liegenschaft liegt in einer der exklusivsten Lagen des ersten Bezirks und befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Rotenturmstraße, zum Stephansplatz, zum Schwedenplatz und dem Graben. In der Umgebung befinden sich etliche Lokale und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 1A, 3A
- Straßenbahn Linie 1, 2
- U-Bahn Linie 1, 4

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Rotenturmstraße
- Hoher Markt
- Tuchlauben

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 <1.000m

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.