

Altbaubürofläche in repräsentativer Innenstadtlage



Objektnummer: 7619

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	158,07 m²
Heizwärmebedarf:	C 72,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaltmiete (netto)	3.793,68 €
Kaltmiete	4.179,45 €
Miete / m²	24,00 €
Betriebskosten:	385,77 €
USt.:	835,89 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



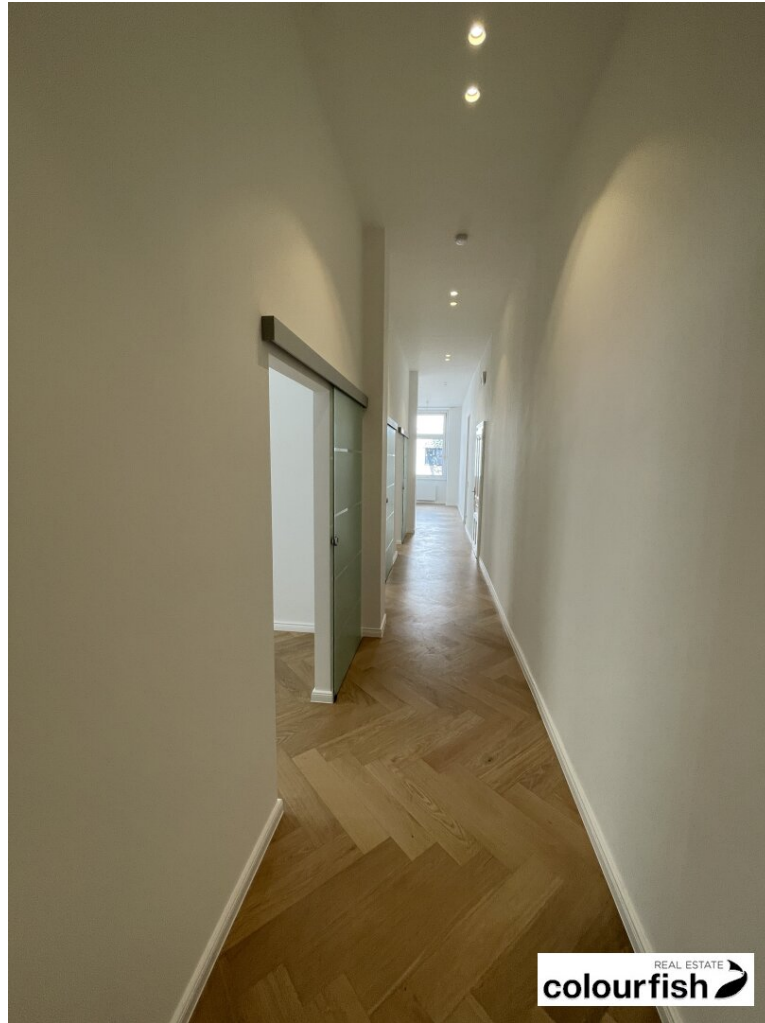
Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



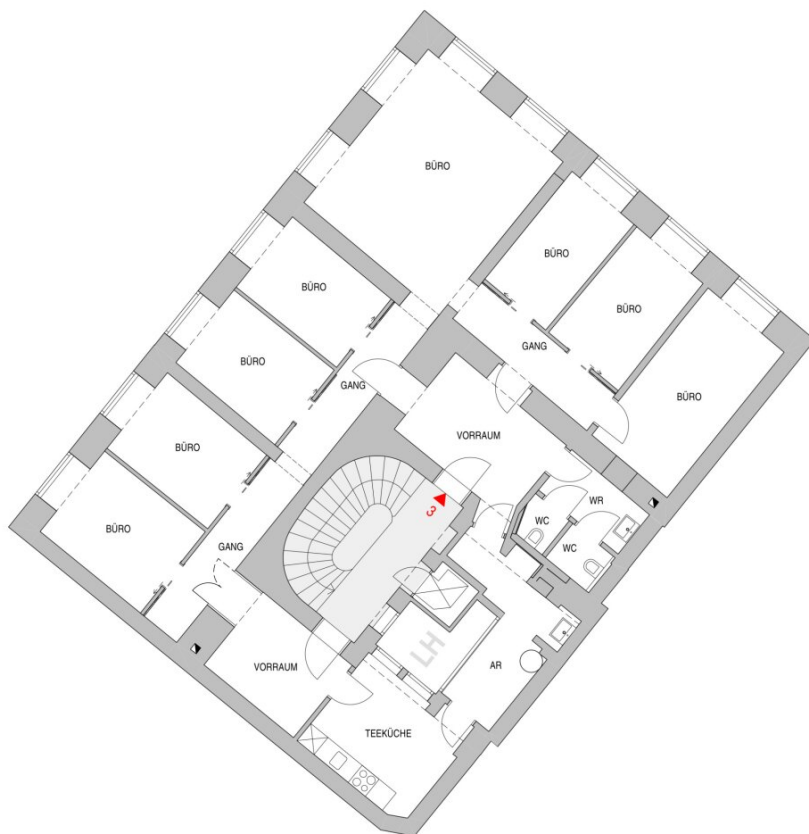




REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish



A - 1010 WIEN
BAUERNMARKT 18

1.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 3
158,07 m²



gez.: GA

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Repräsentatives Altbaubüro in bester Innenstadtlage

In bester Innenstadtlage gelangt diese Altbaubüro zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in acht getrennt begehbare Büroräume, eine Teeküche, getrennte Sanitäreinheiten und Nebenräume. Die Oberflächen wurden neu saniert, in den Büroräumen ist eine Kühlung über Deckensplitgeräte eingebaut. Die einzelnen Räume werden zum Gang großteils mit Glasschiebetüren verschlossen.

Die Infrastruktur ist durch die prominente Lage direkt im Zentrum ausgezeichnet. Der Hohe Markt ist zudem auch im Individualverkehr gut erreichbar, die nächste gelegenen öffentlichen Garagen sind die Garage Hoher Markt bzw. Stephansplatz.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1.OG: ca. 158 m² - netto € 24,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,44/m²/Monat

Heizkosten: netto € 2,68/m²/Monat

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- Parkettboden
- getrennte Sanitäreinheiten
- ausgestattete Teeküche
- Kühlung über Deckensplitgeräte
- EDV Leerverrohrung über Bodendosen
- Glasschiebetüren

- öffenbare Fenster
- Lift

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U3

Bus: 1A, 2A, 3A

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage und gute Anbindung über Ring/Lände

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

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

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