Repräsentative Bürofläche am Stadtpark | Heumarkt 11



Objektnummer: 5126

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1881
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	330,60 m²
Gesamtfläche:	330,60 m²
Bürofläche:	330,60 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 144,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaltmiete (netto)	6.614,00 €
Kaltmiete	7.321,40 €
Miete / m²	20,01 €
Betriebskosten:	707,40 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Constantin Mayer

Neutor Real GmbH


neutor real


neutor real


neutor real


STADTGARTENDIREKTION
neutor real


neutor real


neutor real


Möblierungsvorschlag
neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


Möblierungsvorschlag
neutor real


Möblierungsvorschlag
neutor real


neutor real


neutor real


Möblierungsvorschlag
neutor real


neutor real


Möblierungsvorschlag
neutor real


DAMEN
neutor real


neutor real

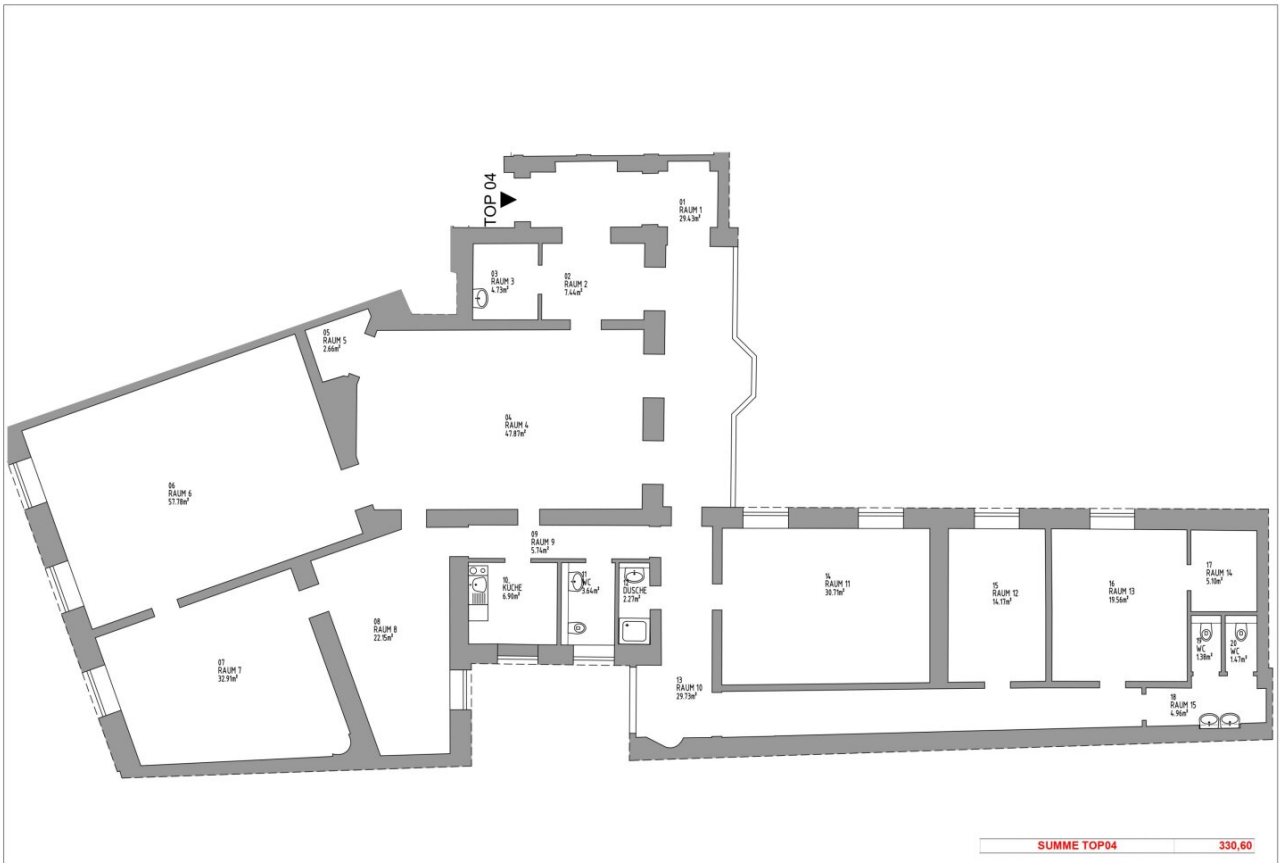

Möblierungsvorschlag
neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real



SUMME TOP04	330,60

1030 WIEN, AM HEUMARKT 11 / STIEGE 1 / 2.OG / TOP 04	VERMESSUNG SCHUBERT ZT GMBH, KREMSER LANDSTRASSE 2, 3100 ST.PÖLTEN	M 1:100

neuroi.haus

Objektbeschreibung

Willkommen in Wiens bester Lage!

Ihr neuer Bürostandort am Stadtpark

Zur Vermietung gelangt eine herrschaftliche Büroebene im 2. Stock ohne Lift eines repräsentativen Altbaus am Heumarkt 11. Nutzungsoffen bietet diese Gewerbeimmobilie Raum für Ihren Bürostandort, Ihre Arztpraxis oder einen Mehrzweck Co-Working Space. Eingebettet in historischem Ambiente aus 1881, besticht dieser Stilaltbau mit seinem eindrucksvollem Entrée und einer exzellenten Raumaufteilung. Diese Immobilie befindet sich direkt am Stadtpark vis-à-vis der Stadtgartendirektion und wurde 2011 saniert. Lassen Sie sich von diesem Wiener Juwel begeistern!

Die Besonderheit dieser Immobilie unterstreicht die attraktive Nutzung der Fläche mit insgesamt 330 m². Sie betreten den Stilaltbau im Erdgeschoß über ein beeindruckendes Entrée und gelangen über das elegante Stiegenhaus in die 2. Etage. Ein Lift ist in Planung. Im Objekt selbst, empfängt Sie der einzigartige Charme der Jahrhundertwende gepaart mit herrschaftlicher Eleganz. Die Raumaufteilung bietet viel Platz für Ihre individuelle Nutzung, eine kleine Teeküche, 2 getrennte Toiletten + Gäste WC und der atemberaubende Blick auf den Stadtpark rundet das Angebot stimmig ab.

Das Objekt hat Ihr Interesse geweckt? Gerne führe ich Sie durch diese Liegenschaft!

Infrastruktur:

Die Büroeinheit befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark mit einem reichhaltigen Angebot an gastronomischen Einrichtungen. Eine exzellente öffentliche Erreichbarkeit ist durch die U-Bahn Station "Stadtpark“ gegeben. Eine direkte Verbindung zum Flughafen, sowie mehrere Busverbindungen bietet Ihnen die Station "Wien Mitte" (The Mall).

Eckdaten:

- Gesamtnutzfläche: 330,6 m²
- 3 WCs

- 7 Büroräume mit offener Nutzung auch für Meetingräume
- 1 Teeküche inkl. Geräten
- 3 Abstellräume
- Geheizt wird mittels Gasetagenheizung

Der ideale Ort für Ihren neuen Bürostandort!

Kosten:

Gesamtmiete netto inkl. BK € 7.321,40 zzgl. 20% USt.

Betriebskosten netto: € 707,40

Kaution: EUR 20.000,00

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

UNBEFRISTETE VERMIETUNG

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr DI Constantin Mayer gerne unter +43 670 1978445 oder cm@neutorreal.at zur Verfügung.

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap