*** Beim Stephansplatz: Eck-Büro mit Klima! Raum erweiterbar ***



Virtuelles Homestaging

Objektnummer: 6168

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Bürofläche:	17,75 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 150,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Miete / m²	56,34 €
USt.:	200,00 €

Infos zu Preis:

Mietvertragserrichtung € 300,-

Provisionsangabe:

4.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Artjom Zakaryan

ZAKARYAN & PARTNER














WHO IS
KAIA
















t° 18





















































Objektbeschreibung

Modernes Büro oder Praxis in Top-Lage vis a vis von Hotel Leo Grand und Peterskirche – 1010 Wien, 2. Etage mit Lift (Barrierefrei)

KEY FACTS:

- Ca. 51m² Bürofläche inkl. Nebenräume wie Vorzimmer oder WC
- 2.Liftstock (Keine Treppen)
- Befristung auf 3 bis 10 Jahre, je nach Bonität (Kündigungsverzicht Ihrerseits 1 Jahr und 3 Monate Kündigungsfrist)
- Kaution 3 Monatsmieten
- Provision 3 Monatsmieten
- Mietvertragserrichtungskosten 300€ netto und Vergebührung je nach Dauer des Mietvertrages
- Pauschalmiete inkl. BK inkl. Heizungspauschale, inkl. Strompauschale, inkl. 20% USt.: 1500,-
- Weitere Räume können dazugemietet werden im selben Stockwerk. Ingesamt können weitere ca.40m², bestehend aus einem Büroraum oder weitere ca. 125m² Bürofläche, bestehend auf 5 Räumen dazugemietet werden.

Sie suchen eine repräsentative und zugleich funktionale Immobilie im Herzen von Wien? Diese neuwertige Büro- bzw. Praxisfläche im ersten Bezirk bietet Ihnen beste Voraussetzungen für Ihr erfolgreiches Business. Die Einheit befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Gebäudes und überzeugt durch ein großzügiges Zimmer mit hochwertigem Parkettboden.

Genießen Sie von hier aus einen attraktiven Stadtblick, der Ihnen inspirierende

Arbeitsatmosphäre verleiht. Die Räumlichkeiten sind modern ausgestattet und verfügen über eine zentrale Heizungsanlage sowie eine effiziente Klimaanlage, die für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit sorgt. Ein Personenaufzug erleichtert den barrierefreien Zugang.

Für Ihre technische Infrastruktur ist bestens gesorgt: Die umfassende EDV-Verkabelung ermöglicht eine optimale Nutzung moderner Kommunikations- und IT-Systeme. Kabel-TV-Anschlüsse sowie eine Alarmanlage runden das Sicherheits- und Komfortpaket der Marke Salto ab.

Die Lage könnte kaum besser sein: Öffentliche Verkehrsmittel wie U-Bahn U1 Stephansplatz sind in unmittelbarer Nähe und garantieren eine hervorragende Anbindung für Sie, Ihre Mitarbeiter und Kunden. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenso fußläufig erreichbar wie medizinische Einrichtungen – Arzt, Apotheke und Klinik – sowie Bildungseinrichtungen von Kindergarten über Schule bis Universität und höhere Schulen.

Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus zentraler Lage, moderner Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Arztpraxis, Kanzlei, Agentur oder andere professionelle Dienstleistungen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot im Herzen Wiens und setzen Sie neue Maßstäbe für Ihren Geschäftserfolg!

Wir weisen darauf hin, dass wir das Büro selber nicht vermessen haben und uns auf Angaben des Vermieters beziehen.

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 <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap