

***** Beim Stephansplatz: Eck-Büro mit Klima! Räume
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:	90,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 150,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.759,17 €
Kaltmiete	3.759,17 €
Miete / m²	41,77 €
Heizkosten:	400,00 €
USt.:	831,83 €
Provisionsangabe:	

14.973,01 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Artjom Zakaryan

ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien













Bauernmarkt

26
Büro 8
48.87m²/50.16m²

29
Büro 9
38.43m²/39.17m²

Lift
21

23 24
22
WR 3
2.73m²/2.73m²

19
Gang 3
30.24m²/45.96m²

H

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. 90m² 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)
- Kautions 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.: 4991,-
- Weitere Räume können dazugemietet werden im selben Stockwerk. Insgesamt können weitere 40m², bestehend aus einem Büroraum für zusätzlich 2991€ Bruttogesamtmiets, oder weitere 125m² Bürofläche, bestehend auf 5 Räumen für zusätzlich 9800€ Bruttogesamtmiets, dazuverbunden 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 zwei großzügige 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