

Gekühltes Office mit Balkon und Aussicht auf die Universität



Balkon 1

Objektnummer: 337/05662

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	641,00 m ²
Bäder:	1
WC:	6
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	22.606,79 €
Kaltmiete (netto)	16.666,00 €
Miete / m²	26,00 €
Betriebskosten:	2.172,99 €
USt.:	3.767,80 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

T +43 1 535 53 05531

F +43 1 535 53 25

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







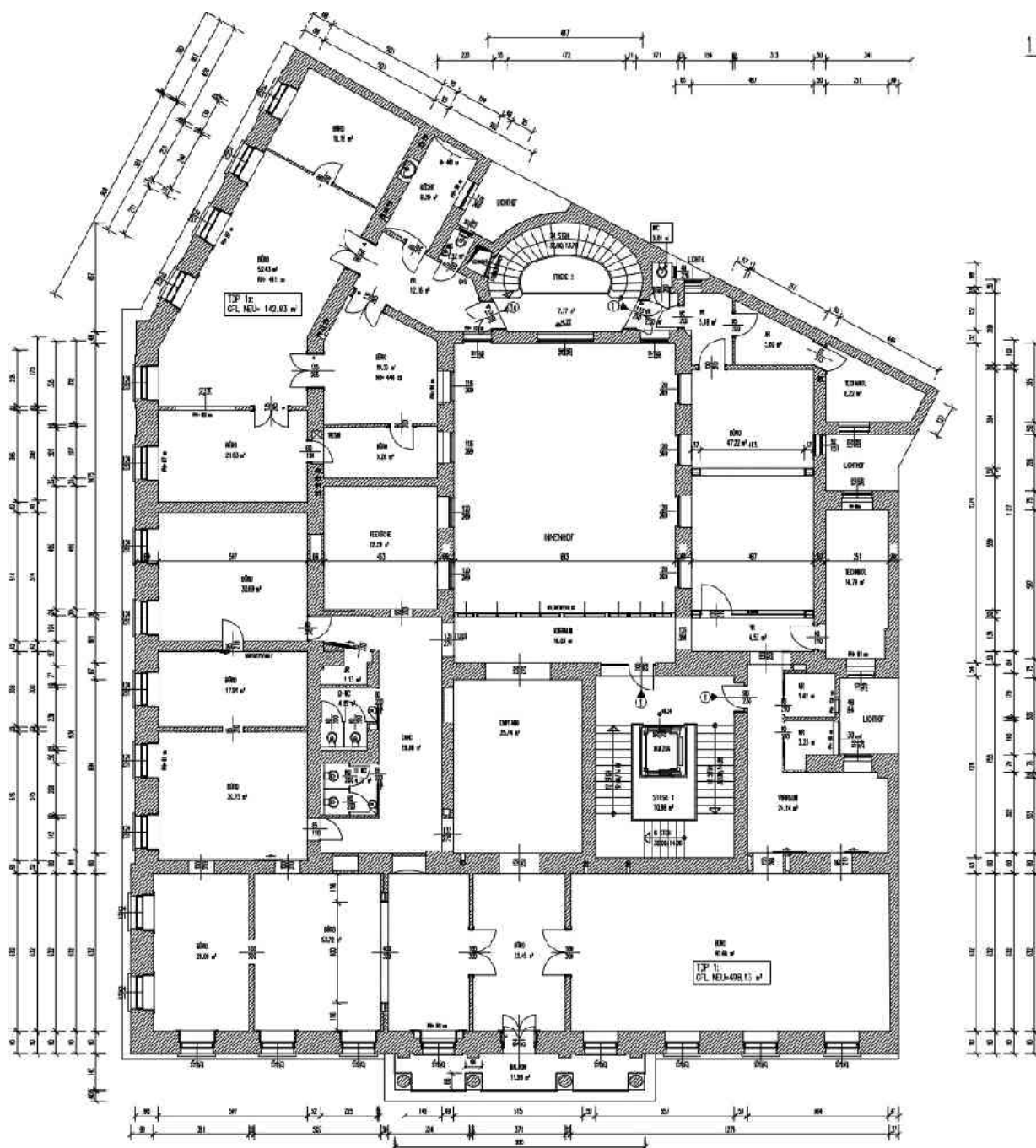


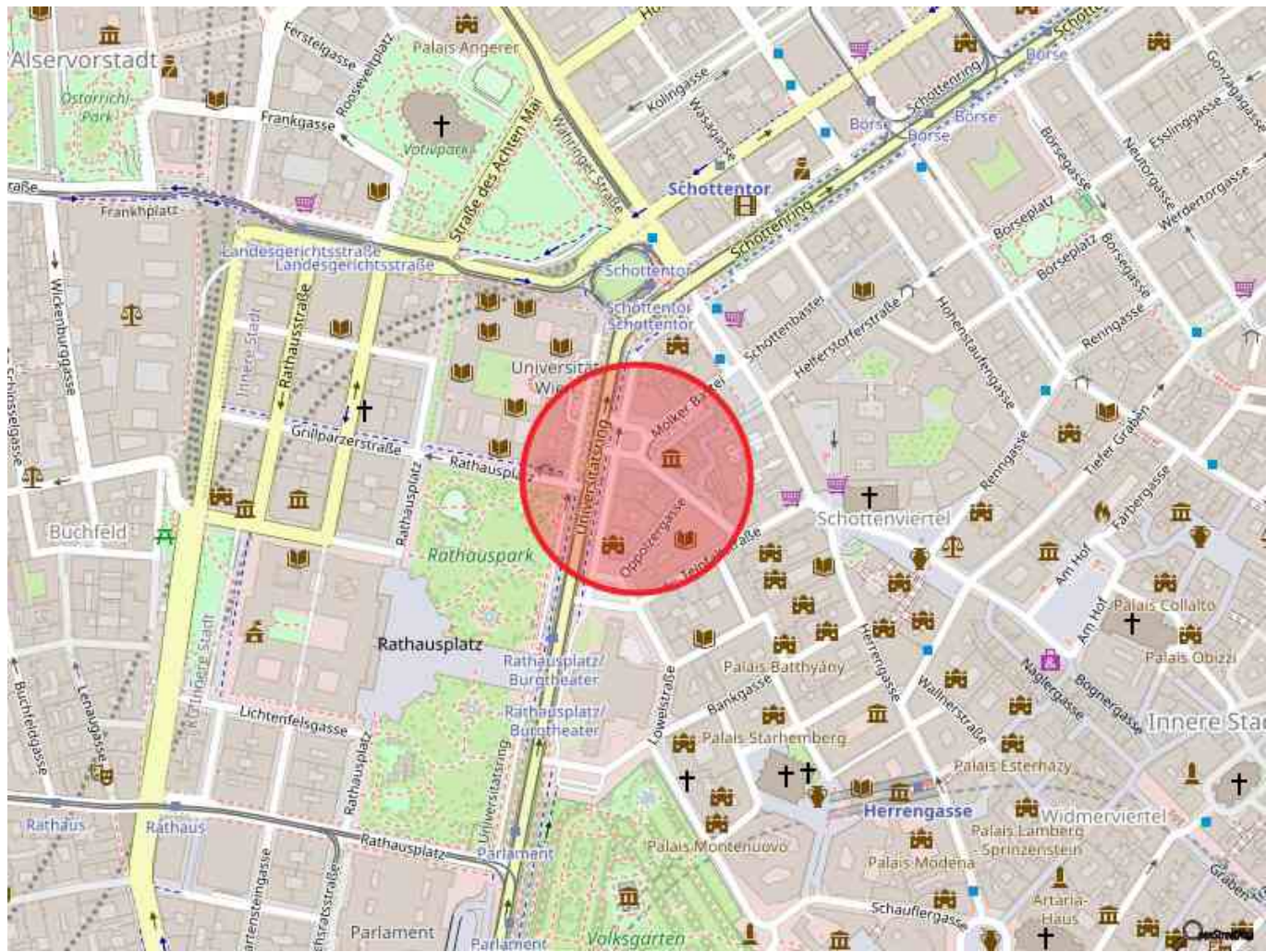












Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Im Mezzanin dieses wunderschönen Altbaus gelangt diese ca. 651 m² große Bürofläche in die befristete Vermietung.

Das Büro ist nach dem nach dem State-of-the-Art ausgebaut: Sämtliche Räume sind klimatisiert, Bodendosen, Parkettböden und wunderschön restaurierte Kastenfenster gehören zum gehobenen Ausbaustandard. Ein Balkon, sowie hochwertige Glaselemente im Inneren unterstreichen die Besonderheit dieses Büros.

Eine IT-Verkabelung ist bereits vorhanden, das Büro steht somit ready to move in zur Verfügung.

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

MZ 651 m² € 26,00 ab sofort

Betriebskosten € 3,39 inkl. Heizung, Wasser und Lift

AUSSTATTUNG

Kühlung

Heizung mittels Wärmepumpe

Chipsystem

CAT-Verkabelung

Parkettboden / Teppichboden

Bodendosen

Teeküchen

getrennte WCs

behindertengerechtes WC

Dusche

drei Teeküchen

öffenbare Fenster

Lift

TECHNISCHE DETAILS

Altbau

barrierefrei

Energiewerte:

Energieausweis wird nachgereicht

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U2

Schnellbahn: -

Straßenbahn: 1, 711, D, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44

Bus: 1A, 2A

Individualverkehr:

Ringstraße

INFRASTRUKTUR

In unmittelbarer Nähe liegen einige der bekanntesten Wahrzeichen der Stadt, darunter die Universität Wien, das Burgtheater und das Rathaus. Die berühmte Ringstraße mit ihren prachtvollen Gebäuden und großzügigen Grünflächen wie dem Rathauspark und dem Sigmund-Freud-Park sorgt für eine exklusive und repräsentative Atmosphäre.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Straßenbahnlinien 1, 71 und D halten direkt vor der Tür, und die U-Bahn-Station Schottentor (U2) ist nur wenige Gehminuten entfernt. Zudem bieten zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.