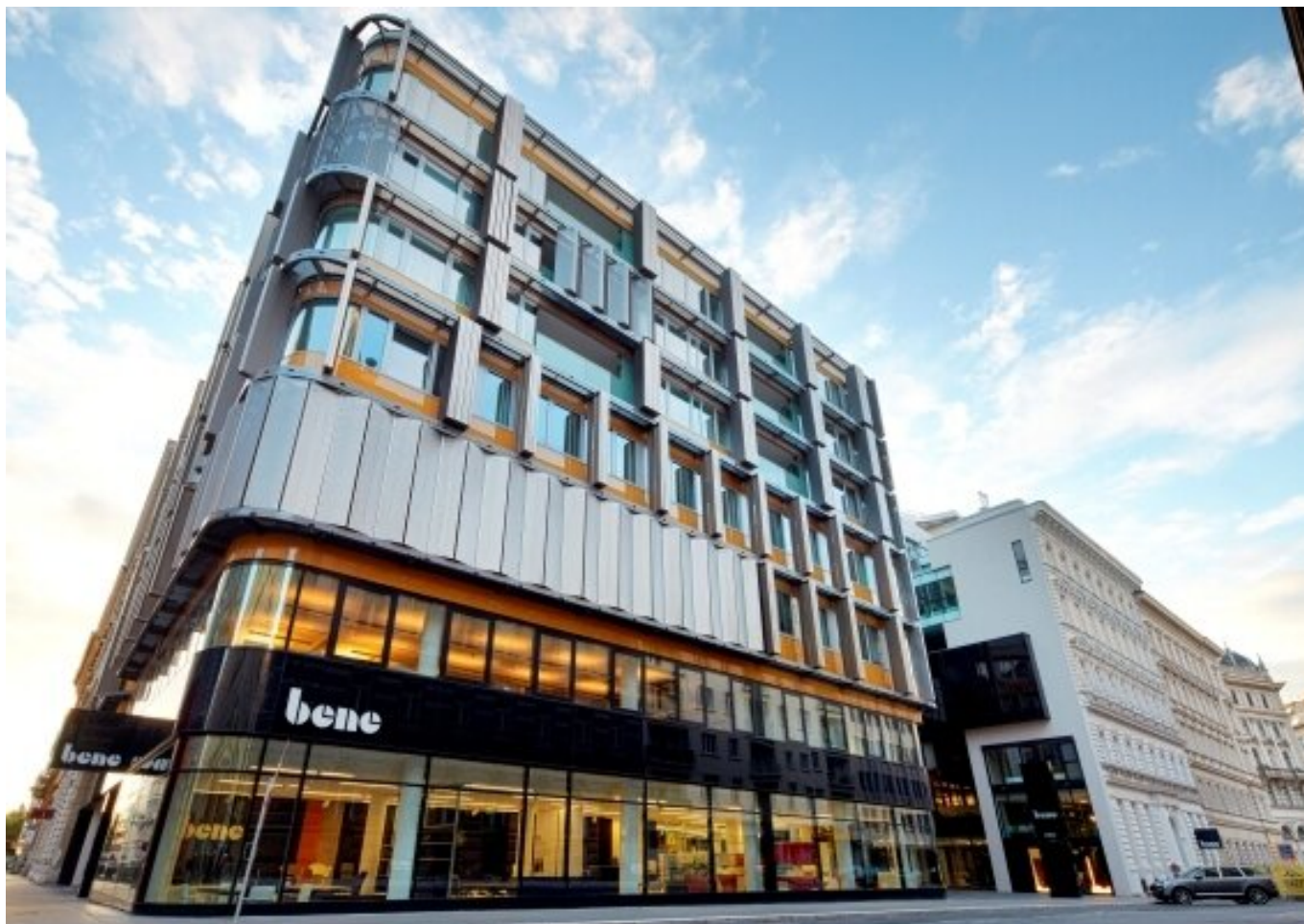


„Juwel in der City“ - Topmoderne Innenstadtflächen



Objektnummer: 7659

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	410,00 m ²
Heizwärmebedarf:	32,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	10.455,00 €
Kaltmiete	12.054,00 €
Miete / m²	25,50 €
Betriebskosten:	1.599,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

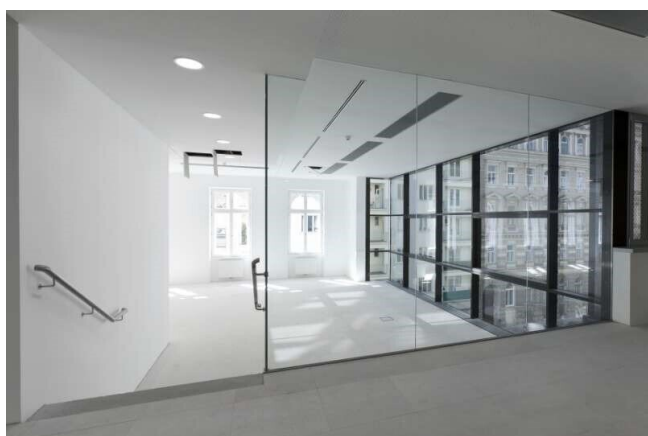


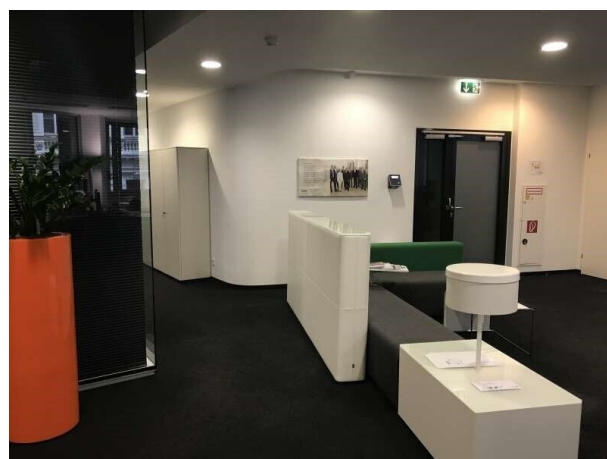
Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

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





Objektbeschreibung

In bester Lage der Wiener Innenstadt stehen ab Mitte 2027 zwei traumhafte Büroflächen zur Vermietung.

Den Namen „Juwel in der City“ verdankt das Ende 2010 eröffnete Gebäude der modernen Gestaltung des Architekturbüros RATAPLAN. Dieses integrierte die gründerzeitliche Fassade in ein Ensemble aus Glas und Metall, das tagsüber im Sonnenlicht strahlt und nachts wie ein Kristall funkelt.

Im Erdgeschoss und in den ersten drei Stockwerken befinden sich auf einer Fläche von 5.100 m² Geschäfts- und Büroräumlichkeiten. In den darüber liegenden Geschossen befinden sich 34 Eigentumswohnungen mit großzügigen Terrassen.

Neben einer absolut hochwertigen Ausstattung besticht die Immobilie vor allem mit exzellenter Belichtung und außergewöhnlicher Raumeffizienz!!

In der hauseigenen Garage können Parkplätze angemietet werden, weitere stehen in der unmittelbaren Umgebung zur Disposition.

Neutor 1010 liegt zwischen Freyung, Börse und Salzgries und damit mitten in Wiens erstem Bezirk.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die U-Bahn Linien U4 und U2, der Flughafen ist in 20 Minuten erreichbar. Zahlreiche wichtige öffentliche Einrichtungen sowie Banken, Geschäfte und Gastronomie können mit einem kurzen Fußweg erreicht werden.

Verfügbare Flächen / Kosten:

- 2. OG: 410,00m² --- € 25,50/m²

- 3. OG: 1.432,00m² --- € 25,50/m²

Betriebskosten: € 3,90/m² (inkl. Heizung und Kühlung)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- U-Bahn Linie 2, 4
- Straßenbahn Linie D, J, 1, 2
- Bus Linie 1A, 3A

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Ring
- Franz Josefs Kai
- Werdertorgasse
- Börsegasse
- Wipplinger Straße

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.