Gekühlte Büros bei den Museen



Objektnummer: 7694

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	166,00 m²
Heizwärmebedarf:	110,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.486,00 €
Kaltmiete	4.138,38 €
Miete / m²	21,00 €
Betriebskosten:	652,38 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

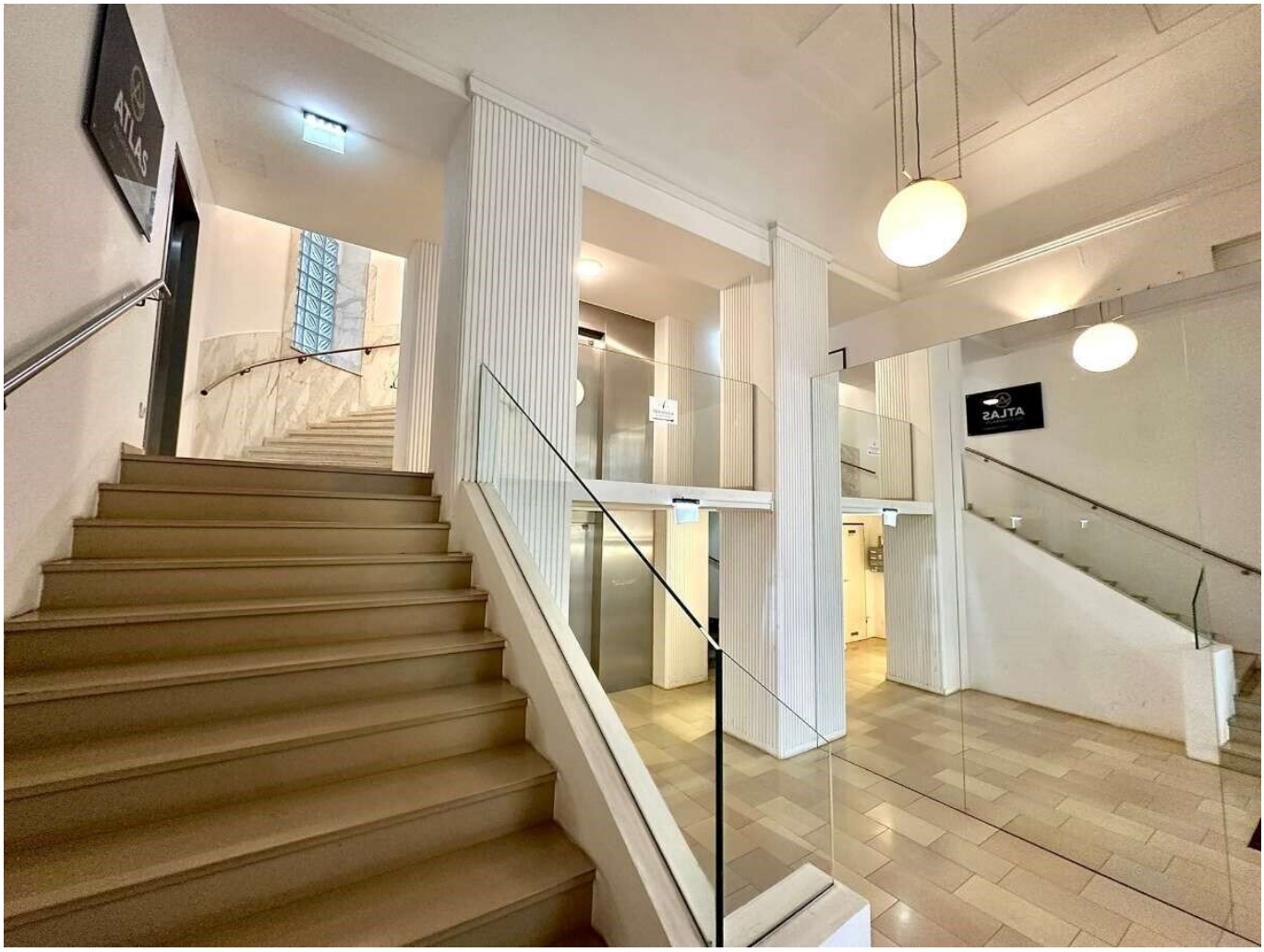


Harald Rank

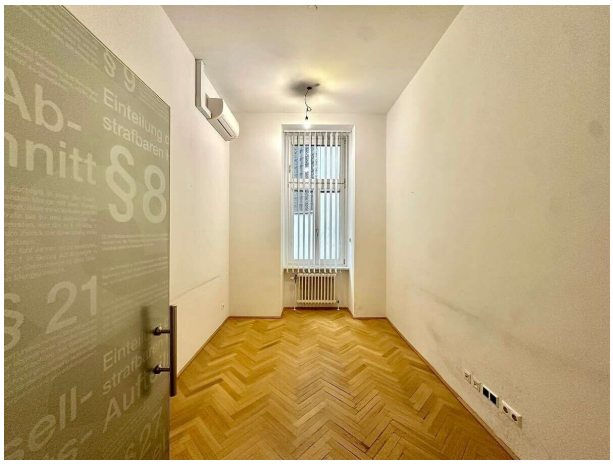
Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

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

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









Objektbeschreibung

Der repräsentative Altbau liegt im 1. Bezirk in unmittelbarer Nähe zum Ring, zum Kunst- und Naturhistorischen Museum, zum Museumsquartier sowie zur Mariahilfer Straße.

Durch die Nähe zur Mariahilfer Straße und durch die umliegenden zahlreichen Restaurants, sind die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs sehr gut abgedeckt.

Die Einheit Top 3 befindet sich im 2. OG und ist grundsätzlich bezugsfertig.

- Parkettboden
- Kühlung
- Empfang
- IT-Verkabelung
- Gekühlter Serverraum
- Küche / Bar
- Raumhohe Fenster
- getrennte Sanitärbereiche
- barrierefreier Zugang

- Lift

Seit Kurzem steht auch das unmittelbar angrenzende Büro Top 4 zusätzlich zur Verfügung, das entweder alleine oder aber auch im Verbund mit Top 3 angemietet werden kann.

Die beiden Büros können intern verbunden werden und bieten dann etwa 366m² zusammenhängende Nutzfläche.

Ab Ende 2027 werden zwei weitere Etagen im Haus als Erstbezug in die Vermietung gelangen.

Das 5. respektive 6. OG werden vom Eigentümer hochwertig generalsaniert, wobei hier selbstverständlich noch ein Mitspracherecht für den zukünftigen Mieter gegeben ist.

Die Garage am Schillerplatz bietet ausreichend PKW-Stellplätze.

Das Fitness-Studio John-Harris ist gleich ums Eck.

Verfügbare Flächen / Miete:

- 2. OG/ Top 3: 200,00m² --- € 20,50/m²
- 2. OG/ Top 4: 166,00m² --- € 21,00/m²
- 2. OG/ Top 3 + Top 4: 366,00m² --- € 20,72/m²
- 5. OG: ~380,00m² --- Preis auf Anfrage

- 6. OG: ~380,00m² --- Preis auf Anfrage
- 5. & 6. OG: ~760,00m² --- Preis auf Anfrage

Betriebskosten: € 3,93/m² (inkl. Heizung und Lift)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 57A, 59A
- Straßenbahn Linie 1, 2, 71, D
- U-Bahn Linie 1, 2, 4

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Ring
- Mariahilfer Straße
- Getreidemarkt
- Elisabethstraße

- Babenberger Straße

- Karlsplatz

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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 <4.000m

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.