First Occupancy — Prestigious Office Space on Rathausstraße - 1,293.54 m²

Objektnummer: 271546558

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Nutzfläche:	1.293,54 m²
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 67,11 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaltmiete (netto)	35.557,12 €
Kaltmiete	39.191,97 €
Betriebskosten:	3.634,85 €
USt.:	7.838,39 €

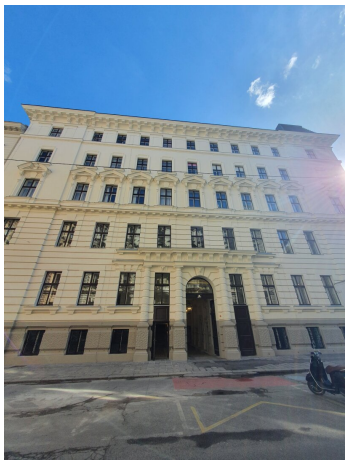
Ihr Ansprechpartner

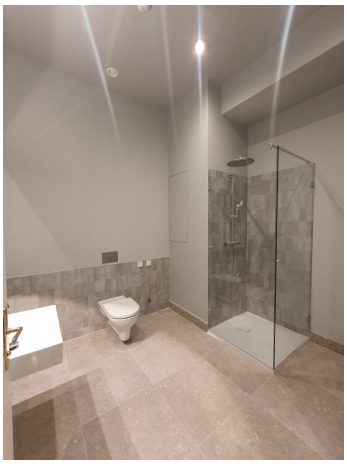
Mag. Lukas Suk

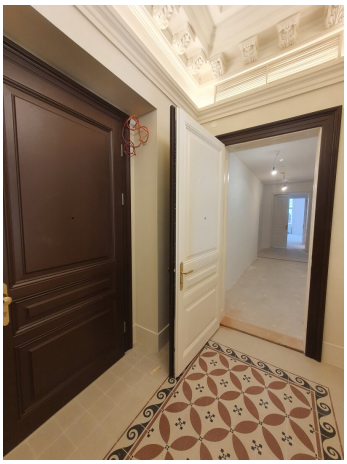
Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

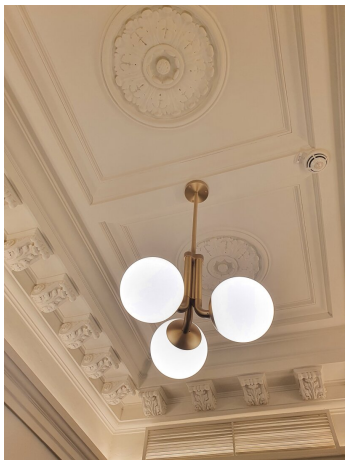
T +43 676 7304391

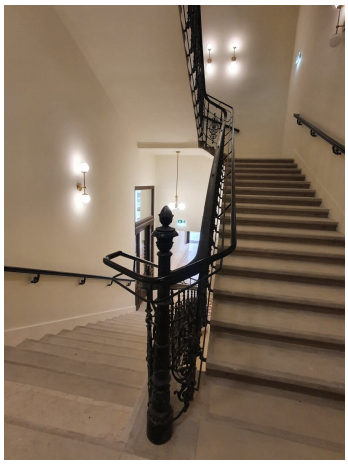
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

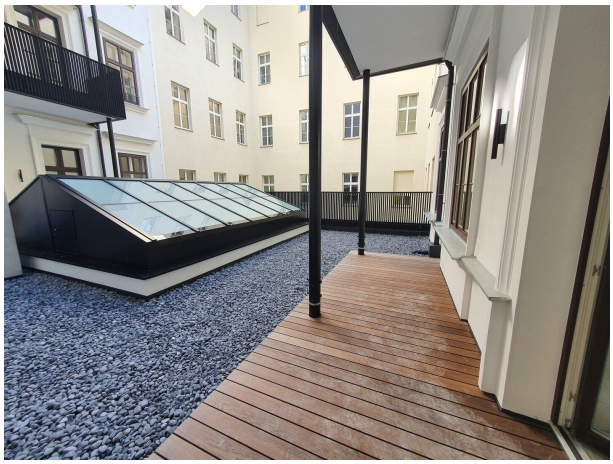


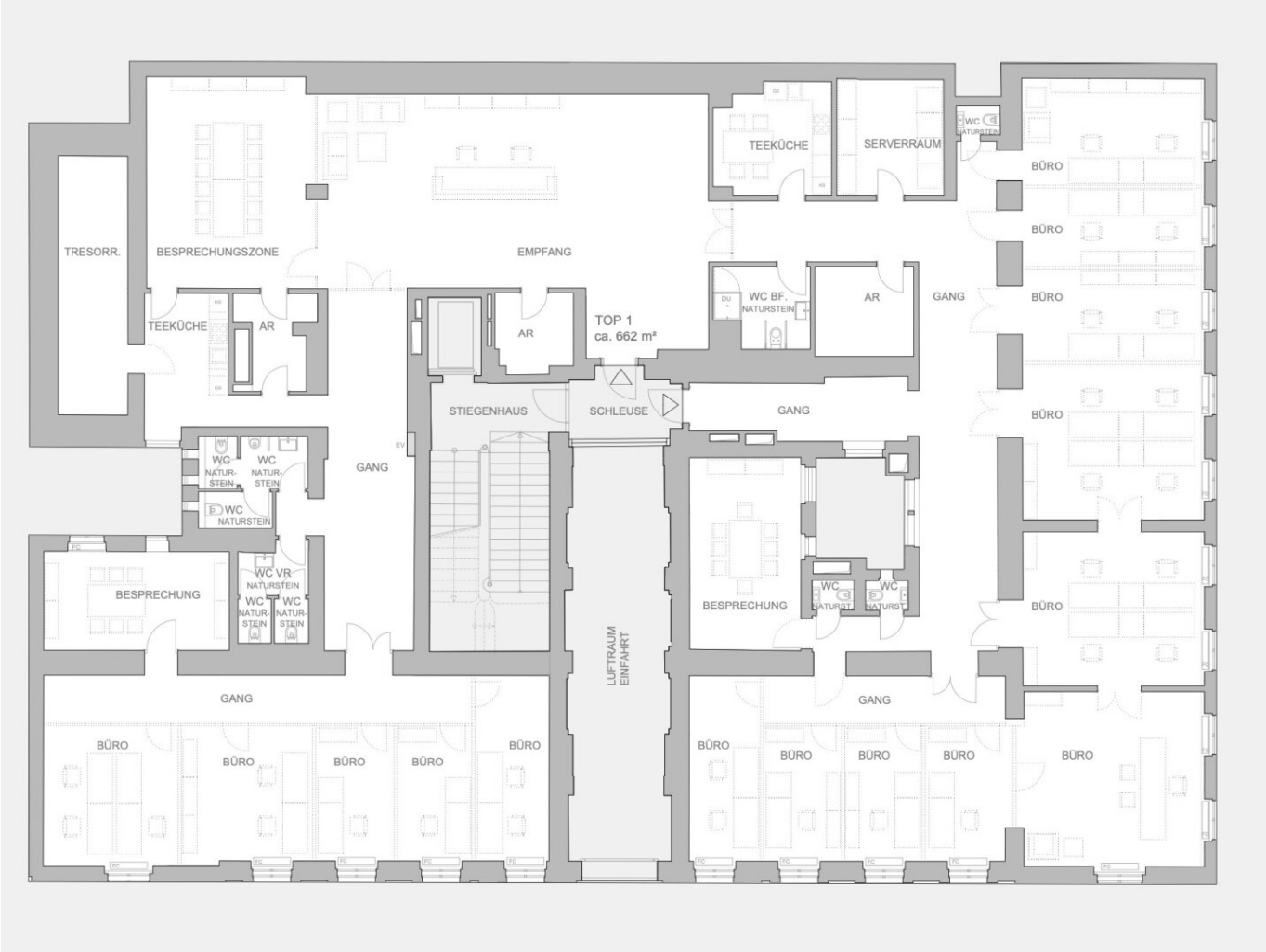






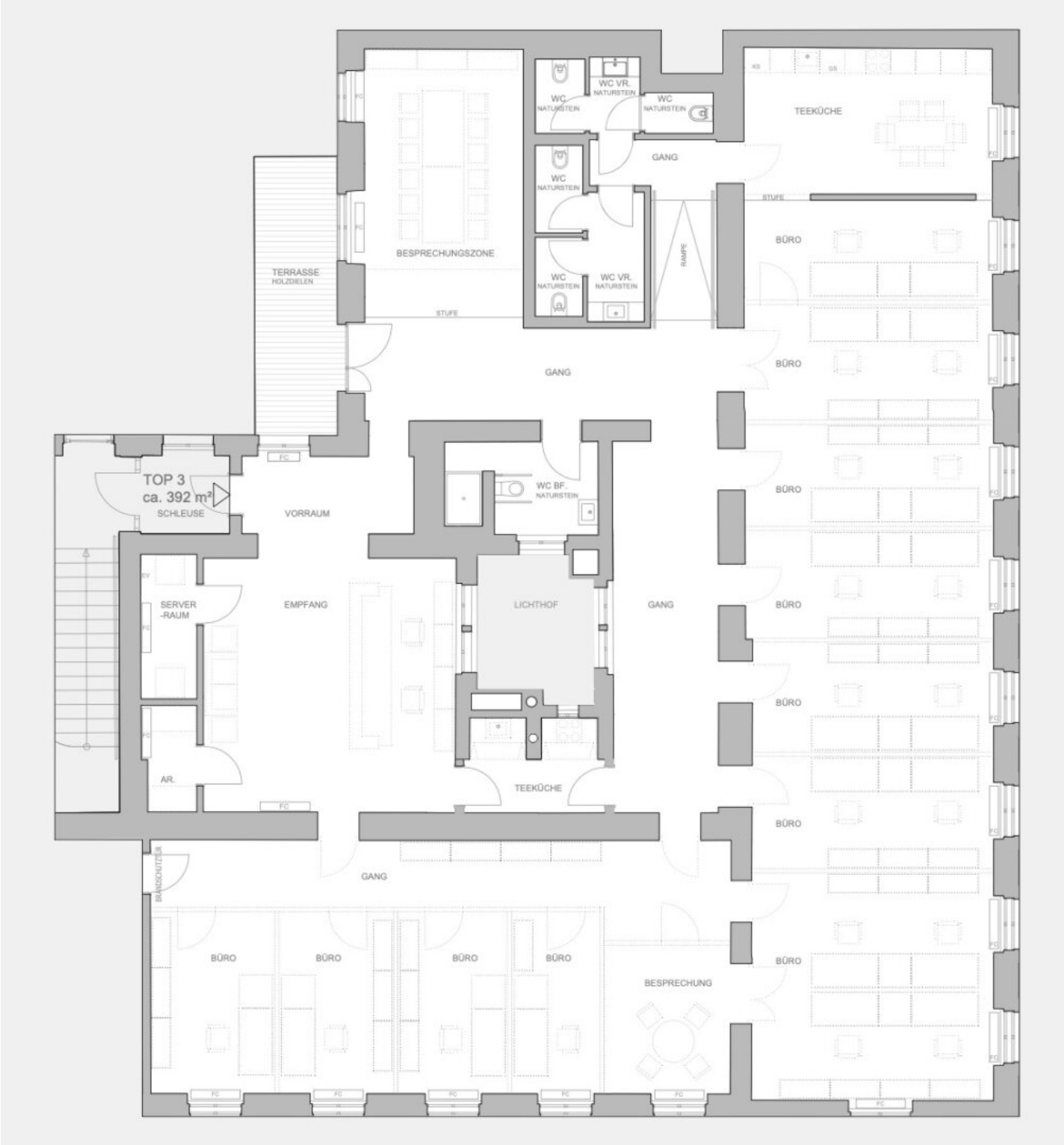





TRESORR.
BESPRECHUNGSZONE
EMPFANG
TEEKÜCHE
SERVERRAUM
WC
NATURSTEIN
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
TEEKÜCHE
AR
AR
TOP 1
ca. 662 m²
WC BF.
NATURSTEIN
AR
GANG
STIEGENHAUS
SCHLEUSE
GANG
WC
NATUR-
STEIN
WC
NATUR-
STEIN
GANG
WC
NATURSTEIN
BESPRECHUNG
WC VR
NATURSTEIN
WC
NATUR-
STEIN
WC
NATUR-
STEIN
LUFTRAUM
EINFAHRT
BESPRECHUNG
WC
NATURST.
WC
NATURST.
BÜRO
GANG
GANG
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO

BÜRO
BESPRECHUNG
TERRASSE
HOLZDIELEN
GANG
BÜRO
BESPRECHUNG
TOP 2
ca. 239 m²
SCHLEUSE
STIEGENHAUS
EMPFANG
TEEKÜCHE
SERVER
-RAUM
WC
NATURSTEIN
WC VR.
NATURSTEIN
WC
NATURSTEIN
GANG
WC BF.
NATURSTEIN
BÜRO
GANG
GANG
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO

LEGENDE:


TOP 3
ca. 392 m²
SCHLEUSE
VORRAUM
TERRASSE
HOLZDIELEN
BESPRECHUNGSZONE
WC
NATURSTEIN
WC VR.
NATURSTEIN
GANG
TEEKÜCHE
STUFE
RAMPE
BÜRO
WC BF.
NATURSTEIN
SERVER
-RAUM
EMPFANG
LICHTHOF
AR.
BRANDSCHUTZTÜR
BESPRECHUNG

Objektbeschreibung

An exceptional first-occupancy office space is now available for lease in a prime and highly prestigious location on Rathausstraße, just moments from Vienna City Hall, Schottentor and the University of Vienna.

Situated in one of Vienna’s most established business environments, the property benefits from outstanding infrastructure and excellent public transport connections. Numerous cafés, restaurants, and everyday amenities are conveniently located within walking distance, offering an ideal balance between professional functionality and urban lifestyle.

The office space impresses with generous dimensions, abundant natural light, and a refined architectural character. Its flexible layout allows for a wide range of workspace concepts — from open-plan offices to individually partitioned workspaces, executive offices, or meeting areas tailored to specific operational needs.

Combining representativeness, adaptability, and a highly sought-after city-centre address, this property presents an excellent opportunity for companies seeking a distinguished and future-oriented working environment in Vienna.

For further information or to arrange a viewing, please do not hesitate to contact us.

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap