# ERSTBEZUG - Repräsentatives Büro in der Rathausstraße mit kleiner Terrasse zum Innenhof ausgerichtet

**Objektnummer: 271546556**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1010 Wien,Innere Stadt |
| **Nutzfläche:** | 239,47 m² |
| **WC:** | 3 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 67,11 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,64 |
| **Kaltmiete (netto)** | 6.705,16 € |
| **Kaltmiete** | 7.376,51 € |
| **Betriebskosten:** | 671,35 € |
| **USt.:** | 1.475,30 € |

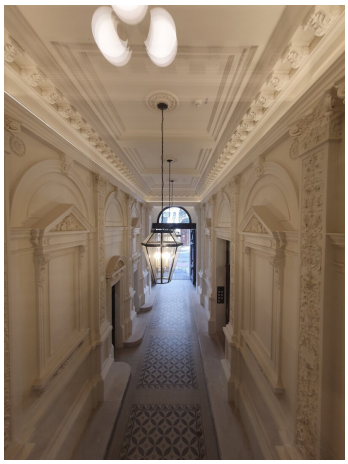
## Ihr Ansprechpartner

**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.



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:

# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt diese großzügige und repräsentative Bürofläche in der Rathausstraße,

gleich in der Nähe des Rathauses sowie des Schottentors gelegen.

Eine sehr gute Infrastruktur ist gegeben, Cafés und Restaurants sind fußläufig gut erreichbar.

Diese Bürofläche besticht durch eine ansprechende räumliche Aufteilung, sowie durch Helligkeit.

Der Schnitt ist großzügig, die Räume sind veränderbar, mehrere kleine Bürozimmer sind durch Abtrennungen möglich.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, und Ihnen diese attraktive Bürofläche zeigen zu dürfen!

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