Ausgesprochen repräsentatives und eindrucksvolles 3 Zimmer Büro mit Balkon



Objektnummer: 271546621

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	143,04 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 111,40 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.719,04 €
Kaltmiete	4.145,95 €
Betriebskosten:	426,91 €
USt.:	829,19 €

Ihr Ansprechpartner



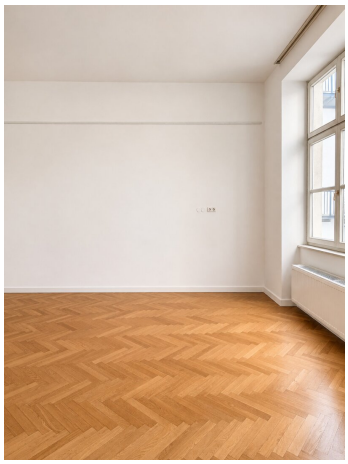
Mag. Lukas Suk

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 676 7304391

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

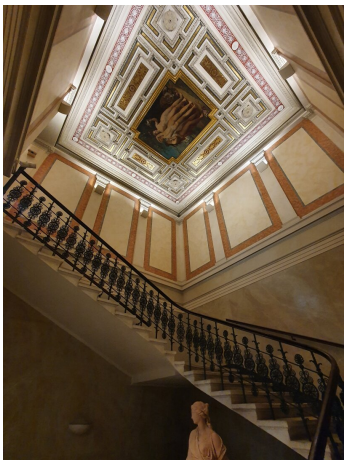













BÜRO
BÜRO
TEEKÜCHE
AR
GANG
WC
WC
WC
WC
TOP 5
BÜRO

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt ein großzügiges und äußerst attraktives 3-Zimmer-Büro in einem imposanten, historischen Gebäude aus den Jahren 1870/1871.

Die Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss und überzeugt bereits beim Betreten des Hauses durch ihr einzigartiges, repräsentatives Flair – eine Atmosphäre, die heute nur noch selten zu finden ist.

Auf rund 144 m² erwartet Sie ein Arbeitsumfeld mit besonderem Charakter, das Professionalität und Stil vereint. Ideal für alle, die bei Kundinnen und Kunden einen bleibenden Eindruck hinterlassen möchten.

Aufteilung:

- Vorraum
- 2 separate Toiletten
- Bürozimmer
- halb abgetrennter Abstellraum / Arbeitsbereich
- Teeküche
- weiteres Bürozimmer bzw. Besprechungsraum
- großzügiger, offener und lichtdurchfluteter Büroraum mit vorgelagertem Balkon

Highlights:

- hervorragende Lage und Erreichbarkeit (U-Bahn, Ringstraßenbahnen etc.)
- durchdachte Raumaufteilung
- repräsentatives Ambiente mit Deckenmalerei, Stuck und hohen Räumen

Die monatlichen Akontokosten für die Fernwärme betragen aktuell EUR 2,75/m²,

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne präsentiere ich Ihnen dieses besondere Objekt persönlich und freuen mich auf Ihre Anfrage.

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 <500m

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