Traumhafte Loftfläche auf 2 Etagen

Objektnummer: 5923

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	806,63 m²
Heizwärmebedarf:	64,03 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	12.099,45 €
Kaltmiete	13.672,37 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	1.572,92 €
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

Ab sofort bietet die ehemalige Schokoladen- und Zuckerfabrik eine traumhafte Loftfläche mit knapp über 800m² über 2 Etagen, die alle Ausstattungsparameter einer klassischen Industrieimmobilie bietet.

Herrliche Raumhöhen von 4,50m und eine beinahe gänzlich offene Raumstruktur sollten loft-affinen Unternehmen das Wasser im Mund zusammenlaufen lassen.

Das über einen großen Hof befahrbare oder über die Parallelstraße begehbare Objekt zieht sich über zwei intern verbundene Stockwerke und ist zum Hof ganzseitig verglast.

Einige Details zur Ausstattung vorweg:

- Parkettböden
- 2 Küchen mit allen Geräten
- Beleuchtungskörper
- Lüftungsanlage
- Alarmanlage
- Klimageräte

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U1, 13A, Hauptbahnhof, Badnerbahn, D).

Das Belvedere ist in 5 Minuten Fußweg erreichbar, die Innenstadt in ca. 15 min Fußweg, bzw. 2 U-Bahnstationen.

Parkplätze Innenhof á € 120,00 brutto

Parkplatz Box á € 150,00 brutto

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 3A, 69A
- Straßenbahn Linie 18, O
- U-Bahn Linie 1
- S Bahn Hauptbahnhof

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Prinz Eugen Straße
- Gürtel
- Goldegggasse
- Laxenburger Straße
- Favoritenstraße

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

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.