| GRABEN 19 | SERVICIERTE BÜROLÖSUNGEN | BUSINESS CENTER



Objektnummer: 416405/139

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	129,00 kWh / m² * a

Infos zu Preis:

Mietpreis auf Anfrage - abhängig von Lage und Ausstattung.

Ihr Ansprechpartner



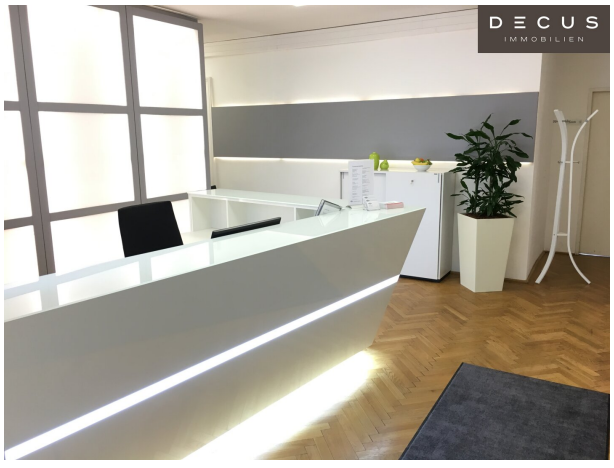
Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

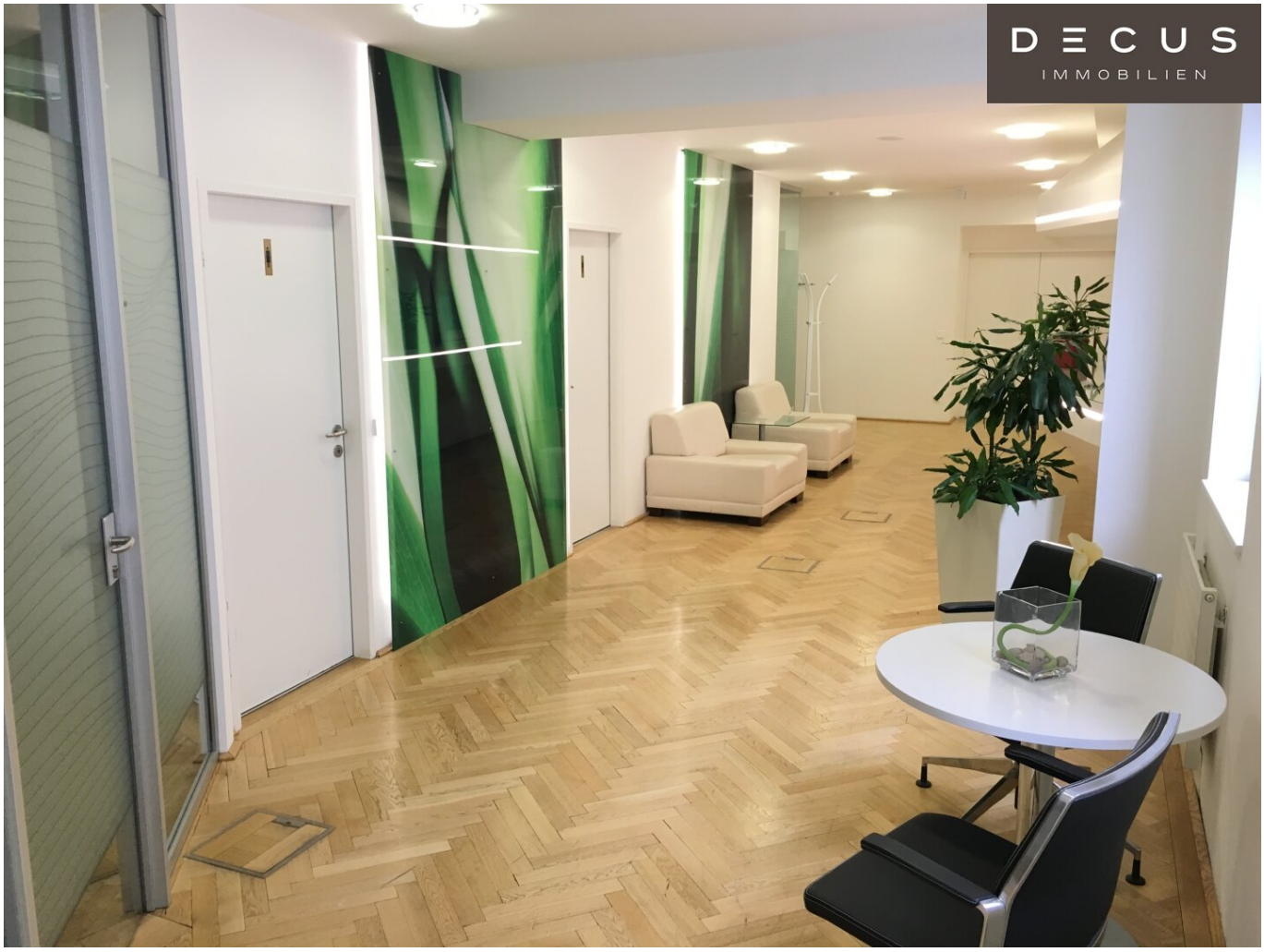
T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10

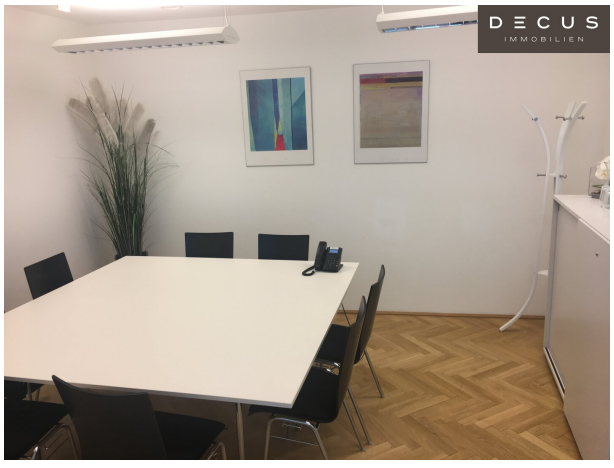
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

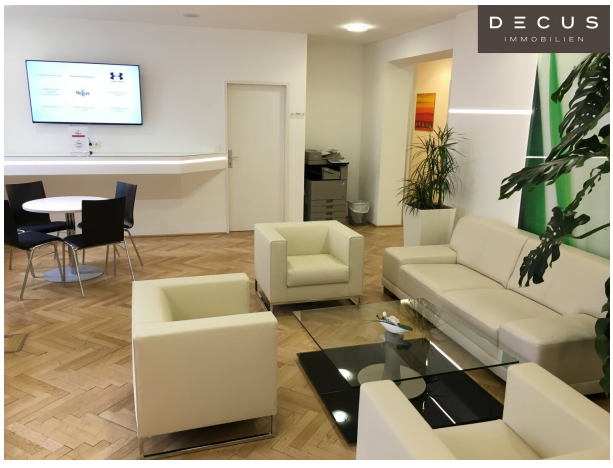

DECUS
IMMOBILIEN

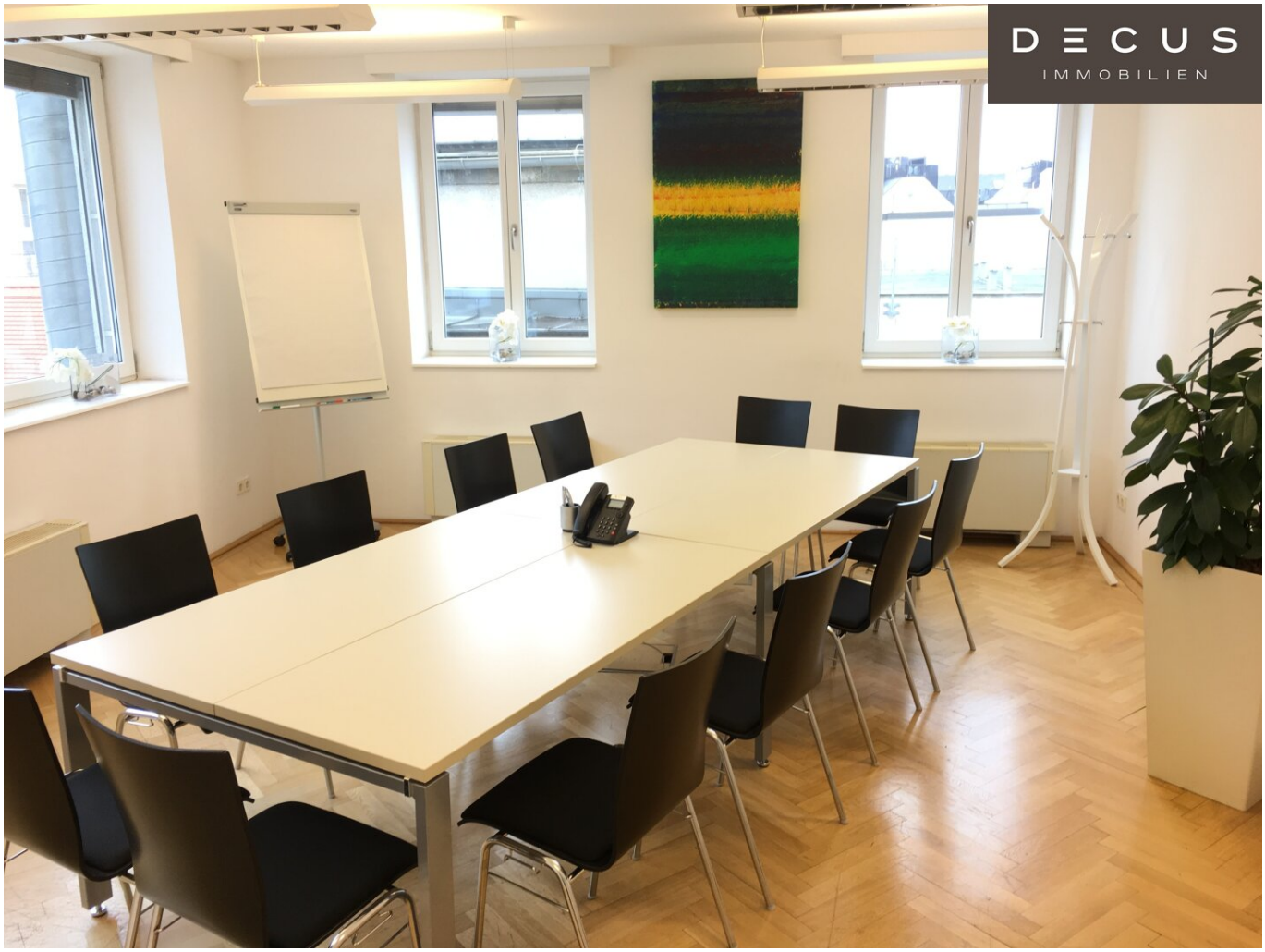

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN








DECUS
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Das Business Center Wien Graben 19 liegt an einer der berühmtesten Straßen in der Altstadt. Nur wenige Minuten vom Stephansdom und der Hofburg entfernt direkt in der attraktiven Fußgängerzone mit den traditionsreichen Einkaufsstraßen Kärntner Straße, Graben und Kohlmarkt. In der Nähe von Banken, Finanzunternehmen und Versicherungen. Mit hervorragender Anbindung über die nahe gelegene U-Bahn-Station zur U1 und U3.

Parkmöglichkeiten befinden sich in den nahe gelegenen Parkgaragen Am Hof, Tuchlauben und Freyung. Das Center befindet sich in einem klassizistischen Gebäude, das für moderne Unternehmen renoviert wurde. Direkt vor der Tür finden Sie zahlreiche Cafés und Restaurants – die idealen Orte für eine Pause.

- **Die möblierten Flächen befinden sich im 4. und 5. Stock des Hauses und sind sofort bezugsfertig. Individuelles Angebot, abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse auf Anfrage. Wir stellen den Kontakt zu unserem Kooperationspartner gerne her.**

Einzelarbeitsplätze in Gemeinschaftsbüros sind eine **kostengünstige Alternative** zu fix angemieteten Büroflächen in Wien. Profitieren auch Sie von den Vorteilen von Gemeinschaftsbüros für Klein-Unternehmer und Außendienstmitarbeiter.

Bei ausgestatteten Büros kümmert sich der Vermieter um alles – von den Möbeln bis zum superschnellen WLAN – und Sie können sich ganz auf den Erfolg Ihres Unternehmens konzentrieren. Finden Sie flexible Büroräume zur Miete für nur einen Tag oder bleiben Sie länger und passen Sie Ihre Räumlichkeiten an die individuellen Bedürfnisse Ihres Unternehmens an.

In Ihrem Büroraum sind Möbel, ein professionelles Empfangsteam, Postbearbeitung, sichere Technologie, Highspeed-WLAN, Betriebsmittel, Reinigung, Instandhaltung, Nutzung der Geschäftsadresse, Nutzung der Gemeinschaftsküche, Zugang rund um die Uhr, zwei Stunden Nutzung des Community-Konferenz- und Tagungsraums pro Tag sowie unbegrenzter kostenloser Zugang zu unserem globalen Netzwerk an Business Lounges enthalten – alles zu einem einfachen All-inclusive-Preis.

Sie können Zugang zu Druckern und Scannern, vollständige Anrufbearbeitung, Postweiterleitung, frischen Tee und Kaffee, Catering, vollständig personalisierte Büros, Möbel und Ausstattung sowie weitere Nutzung des Konferenz- und Tagungsraums hinzubuchen.

Büroräume

Ab € 465 pro Person und Monat

Coworking

Ab € 445 pro Person und Monat

Virtuelle Büros

Ab € 119 pro Monat

Konferenzräume

Ab € 45 pro Stunde

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 129,00kWh/m².a

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

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 <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap