

Akademiehof



Objektnummer: 6012

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.333,00 m ²
Heizwärmebedarf:	37,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	26.660,00 €
Kaltmiete	32.658,50 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	5.998,50 €
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

Der Akademiehof wurde von den renommierten österreichischen Architekten Roland Rainer und Gustav Peichl entworfen und von 1993 bis 1996 erbaut.

Das gemischt genutzte Objekt ist ein bedeutender Eckpfeiler der Inneren Stadt und ein markantes Landmark. Die unverbaubare Aussicht Richtung Karlskirche und Secession garantiert besonders helle Räumlichkeiten und einen traumhaften Blick.

Die Bürofläche umfasst das gesamte Geschoß und ist daher sowohl Richtung Makartgasse und Schillerplatz ausgerichtet, als auch auf den Getreidemarkt und Karlsplatz.

Sie bietet größtmögliche Flexibilität hinsichtlich der gewünschten Raumstruktur, und wird nach Auszug des Bestandsmieters in Abstimmung mit dem neuen Mieter um- und ausgebaut.

Mit seinem direkten Anschluss an drei verschiedene U-Bahn-Linien und zahlreiche Straßenbahn- und Bushaltestellen ist der Akademiehof ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Eventuell wäre das Geschoß auch in zwei Büroflächen mit ca. 700m² respektive 600m² unterteilbar.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 2A, 57A, 59A
- Straßenbahn Linie 1, 2, 71, D
- U-Bahn Linie 1, 2, 4

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Ring
- Getreidemarkt
- Karlsplatz
- Operngasse
- Babenbergerstraße
- Mariahilfer Straße
- Wienzeile

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige



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

Verkehr

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

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.