

Großzügige Bürofläche in modernem Bürohaus in sehr guter Innenstadtlage



Objektnummer: 6163

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Nutzfläche:	1.333,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaltmiete (netto)	26.660,00 €
Kaltmiete	32.658,50 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	5.998,50 €
USt.:	6.531,70 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

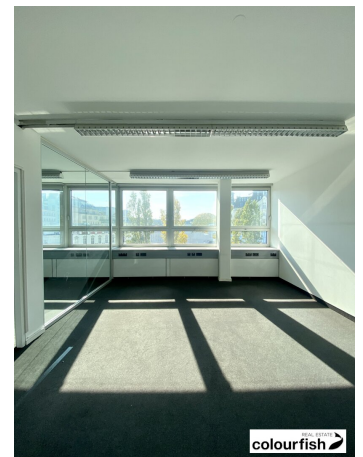
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







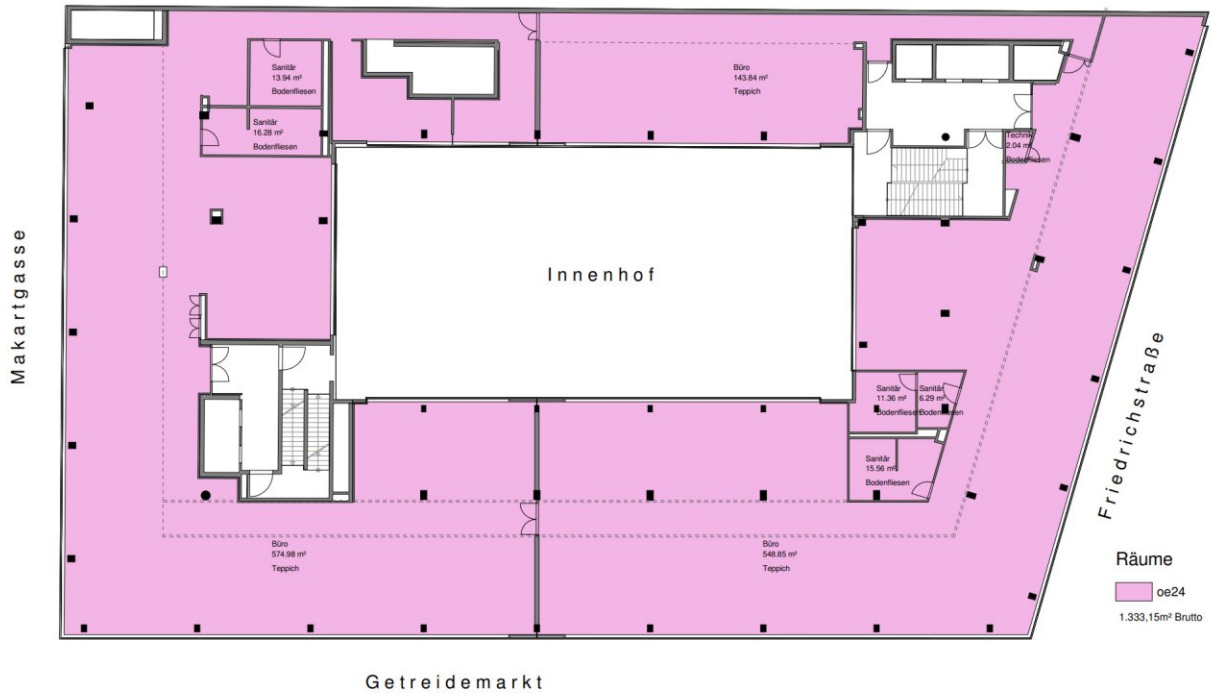




REAL ESTATE
colourfish



colourfish



Hinweis: Raumaufteilung nicht abgebildet!

Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche in 1010 Wien beim Karlsplatz

In die Vermietung gelangt eine ca. 1.333 m² große Bürofläche im 3. Obergeschoss des von Roland Rainer und Gustav Peichl entwickelten Akademiehofs. Im Erdgeschoss und im ersten Stock befinden sich Räumlichkeiten der Akademie der bildenden Künste. Darüber liegen auf vier Stockwerke verteilt Büros verschiedener Unternehmen. Die integrierte Passage verfügt über einen direkten Abgang zur U-Bahn-Station Karlsplatz.

Der Akademiehof zeichnet sich nicht nur durch seine außergewöhnliche Architektur, sondern auch durch seine hervorragende Lage aus. Über die Kärntner Straße ist die Innenstadt in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Naschmarkt, Wiens größter Freiluft-Spezialitätenmarkt, liegt in unmittelbarer Nähe. Mit seinem direkten Anschluss an drei U-Bahn- sowie zahlreichen Straßenbahn- und Buslinien, ist der Akademiehof ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Eine Teilung ab ca. 600 m² kann geprüft werden.

Zusätzlich steht im 5. Obergeschoss eine Fläche von ca. 1.330 m² ebenfalls zur Vermietung.

verfügbare Fläche/Konditionen:

3.OG: ca. 1.333 m² - netto € 20,00/m²/Monat - eventuell teilbar ab ca. 600 m²

Betriebskosten: netto € 4,50/m²/Monat

5.OG: ca. 1.330 m² - netto € 22,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,50/m²/Monat

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Außenjalousien
- ausgestattete Sanitäreinheiten
- Teppichfliesen

- Kühlung
- Leerverrohrung über Fensterbank-Kabelkanäle
- Lift
- Portierdienst im Erdgeschoß
- Hauseigene Tiefgarage mit Dauerparkplätzen

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U4

Straßenbahn: 1, 2, 71, D, 62, U2Z, Badner Bahn

Bus: 4A, 59A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4 über B227

Straßenanbindung B1, B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

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 <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