

Altbaubüroflächen Nähe Albertina und Kärntner Straße



Objektnummer: 6153

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	193,00 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Kaltmiete (netto)	4.258,20 €
Kaltmiete	4.745,55 €
Miete / m²	22,06 €
Betriebskosten:	438,59 €
USt.:	949,11 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

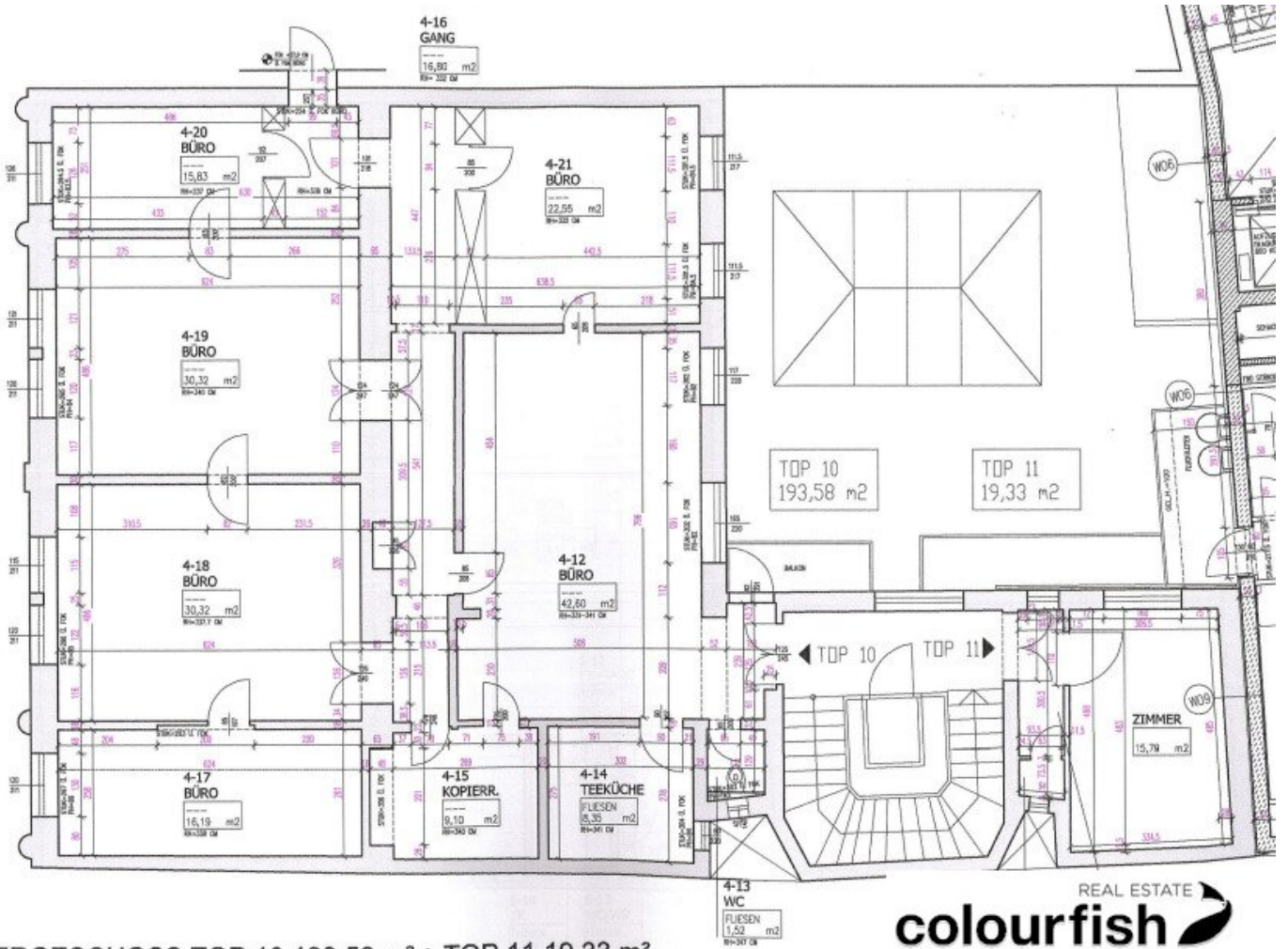
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56



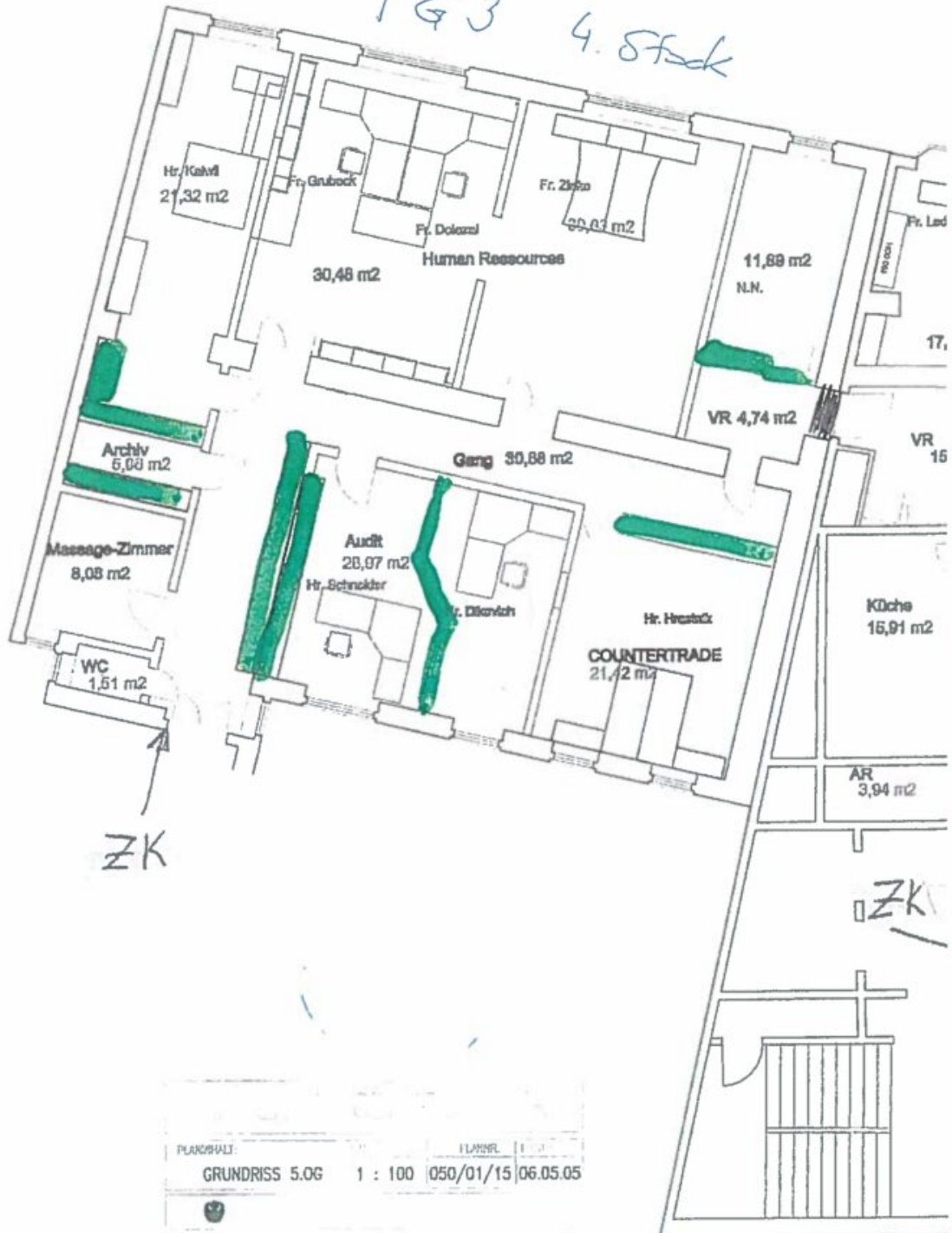






ERGESCHOSS TOP 10 193,58 m² + TOP 11 19,33 m²

TG3 TOP 10
4. Stock



PLANGRADE:	FLÄCHE:
GRUNDRISS 5.0G	1 : 100
050/01/15	06.05.05

Objektbeschreibung

Renovierungsbedürftige Büroflächen in sehr guter Lage

In sehr guter Lage im ersten Bezirk, unmittelbar beim neu gestalteten Neuen Markt, kommen in einem attraktiven Altbau sanierungsbedürftige Büroflächen zur Vermietung. Bei der Sanierung können mieterspezifische Anforderungen weitestgehend berücksichtigt werden.

Gesamt stehen in diesem Gebäude ca. 830 m² Bürofläche zur Verfügung.

In sehr guter Lage im ersten Bezirk unmittelbar beim neu gestalteten Neuen Markt kommen in einem Altbau attraktive Büroflächen zur Vermietung. Bei der Sanierung können mieterspezifische Anforderungen weitestgehend berücksichtigt werden.

Top 10 gliedert sich aktuell in einen großen Empfangsbereich, drei straßenseitige Büroräume, zwei hofseitige Büroräume, einen Kopier- oder Abstellraum und in einen Raum für eine Teeküche.

Durch die günstige Lage ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz einerseits durch die Station Karlsplatz (U1, U4 und etliche Straßenbahnlinien) und andererseits durch die U-Bahn-Station Stephansplatz (U1, U3) gewährleistet.

verfügbare Fläche/Konditionen:

4.OG Top 10: ca. 193,58 m² - netto € 20/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,06/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

3. OG Top 8: ca. 189 m² - netto € 20/m²/Monat

2. OG Top 6-7: ca. 278 m² - netto € 20/m²/Monat

1. OG Top 4: ca. 168 m² - netto € 20/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,06/m²/Monat

Alle Preisangaben zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U4

Straßenbahn: 1, 2, 71, D, U2Z

Bus: 2A

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage im Stadtzentrum Wiens

gute Straßenanbindung über den Ring

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

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