

## ALL-IN Bürolösungen direkt am Kohlmarkt



**Objektnummer: 6131**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	799,00 €
<b>Kaltmiete</b>	799,00 €
<b>USt.:</b>	159,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner

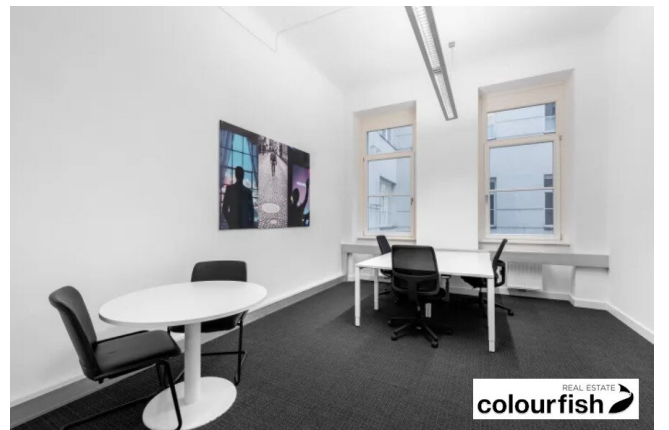
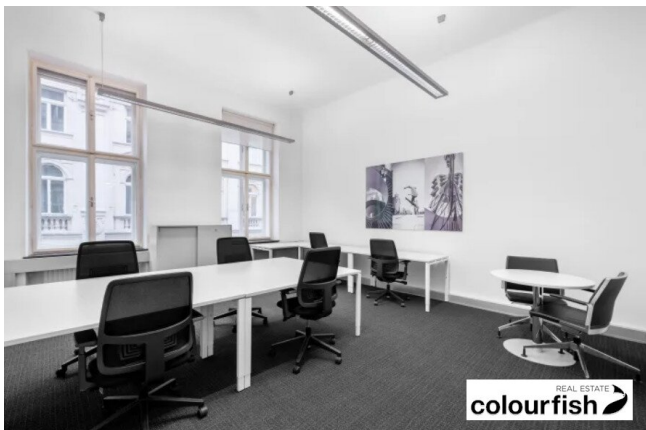


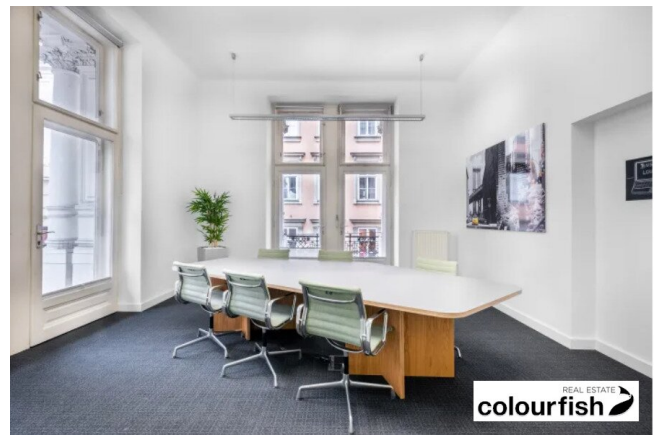
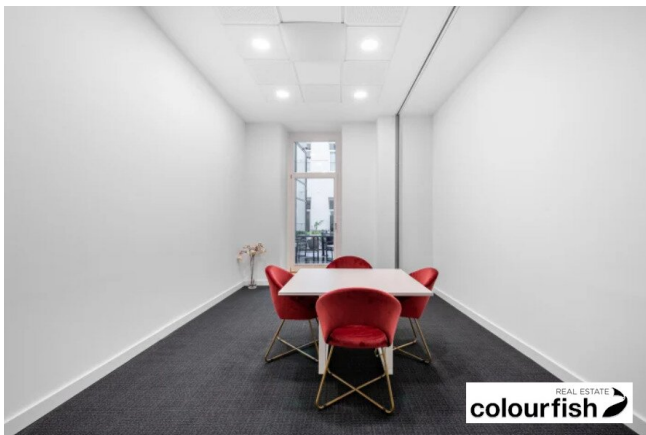
### Florian Rainer

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.





# Objektbeschreibung

## Arbeiten in perfekter Lage im historischen Zentrum

In bester Lage im 1. Bezirk können moderne Büros in verschiedenen Größen in historischem Umfeld am Kohlmarkt angemietet werden. Auf All-In-Basis sind im Angebot alle Kosten für Heizung, Strom, Klima, Reinigung und Betriebskosten im Preis inkludiert. Die Flächen sind kurzfristig verfügbar und bieten mit unterschiedlichen Laufzeiten äußerst flexible Lösungen. Die Flächen verfügen über einen hochwertigen Ausbaustandard und werden möbliert in Absprache mit dem Mieter übergeben. Die IT-Ausstattung ist am neuesten Stand der Technik und im Vertrag ist die Nutzung der umfassenden Serviceleistungen inkludiert. Besprechungsräume in unterschiedlichen Größen sind flexibel nutzbar. Die Anmietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.

Die Flächen am Standort *Kohlmarkt* bieten Ausblick auf den belebten Kohlmarkt. Durch die unmittelbare Lage mitten im historischen Zentrum Wiens in unmittelbarer Nähe zur Hofburg sind die Flächen äußerst repräsentativ und durch die direkte Nähe zur U3-Station Herrengasse sehr gut angebunden.

## verfügbare Flächen/Konditionen:

ab ca. 12 m<sup>2</sup> bis ca. 500 m<sup>2</sup>

ab ca. 799 € all inclusive Miete für Büros

Co-Working Space vorhanden

## Ausstattung:

- Hochwertiger Ausbaustandard inkl. Mobiliar (nach Mieterwunsch)
- All inclusive managed office (BK, Strom, Heizung, Klima, Reinigung im Preis inkludiert)
- schnelles Glasfaser-Business-Internet
- Rezeptionsteam vor Ort
- Besprechungszimmer flexibel buchbar

- Sicherheitssystem
- 24/7 Zutrittsmöglichkeit

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U3

Bus: 1A, 2A

### **Individualverkehr:**

Straßenanbindung B1, B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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