

## Altbaubüroflächen Nähe Albertina und Kärntner Straße



**Objektnummer: 6246**

**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>	277,96 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.559,20 €
<b>Kaltmiete</b>	6.202,10 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	20,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	572,89 €
<b>Heizkosten:</b>	177,24 €
<b>USt.:</b>	1.275,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

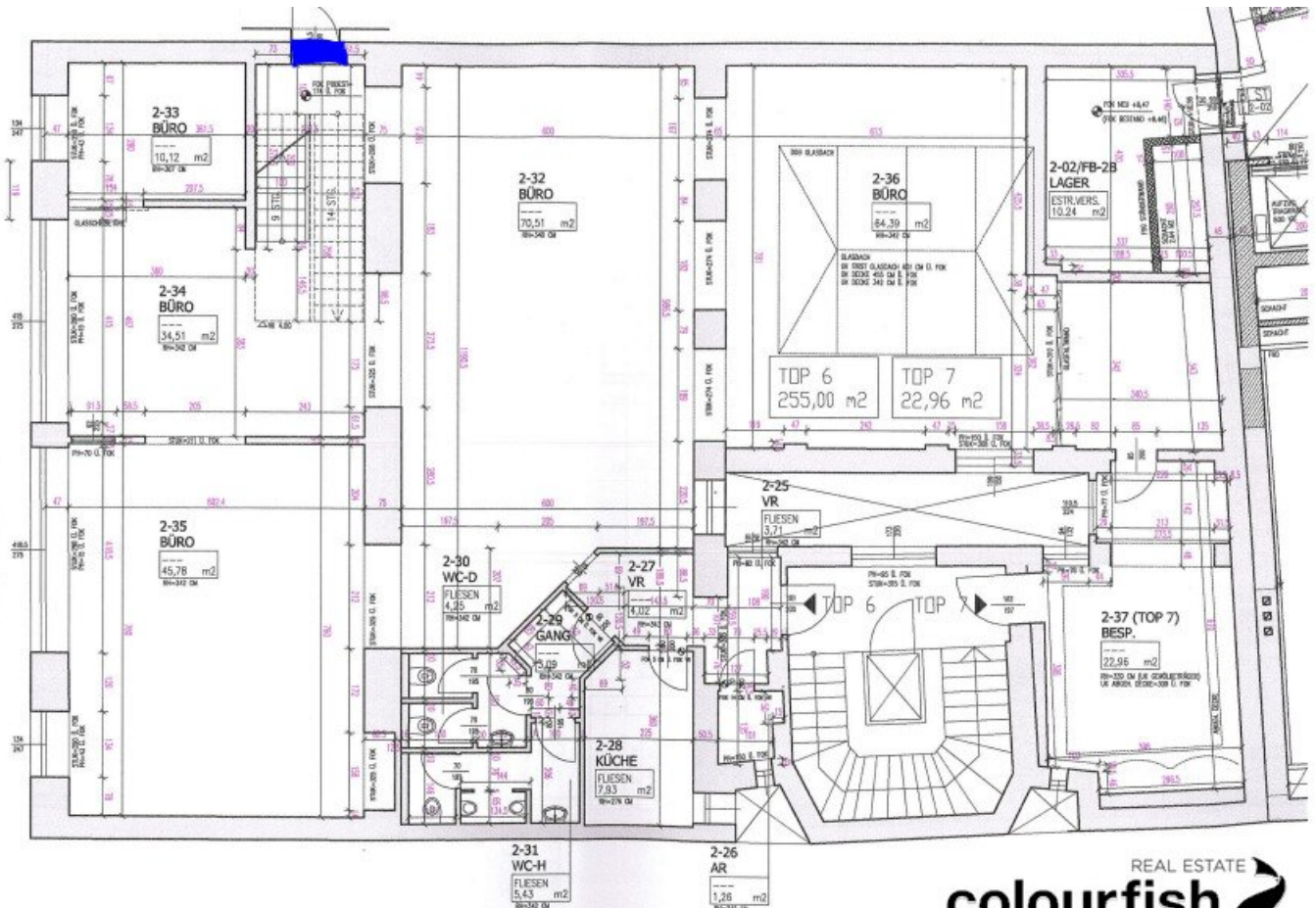


### **Sophie Schmück**

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2 / 4  
1010 Wien

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

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



2. BERGESCHOSS TOP 6 255,00 m<sup>2</sup> + TOP 7 22,96 m<sup>2</sup> + LAGER (RAUMNR. 2-02) 10,24 m<sup>2</sup>



# 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 m<sup>2</sup> Bürofläche zur Verfügung.

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:

2. OG Top 6-7: ca. 278 m<sup>2</sup> - netto € 20/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 2,06/m<sup>2</sup>/Monat

### zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

4. OG Top 10: ca. 193 m<sup>2</sup> - netto € 20/m<sup>2</sup>/Monat

3. OG Top 8: ca. 189 m<sup>2</sup> - netto € 20/m<sup>2</sup>/Monat

1. OG Top 4: ca. 168 m<sup>2</sup> - netto € 20/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 2,06/m<sup>2</sup>/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.

## **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