

**Großzügige Büroflächen insgesamt 828,75 m<sup>2</sup> in repräsentativem Stilaltbau in Toplage des 1. Bezirks!**



**Objektnummer: 120100041**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tegetthoffstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Bürofläche:	828,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	23
Kaltmiete (netto)	16.575,00 €
Kaltmiete	18.625,00 €
Betriebskosten:	2.050,00 €
Heizkosten:	828,75 €
USt.:	3.890,75 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Grazia Belmar

Ticon Immobilienservice  
Phorusgasse 2  
1040 Wien

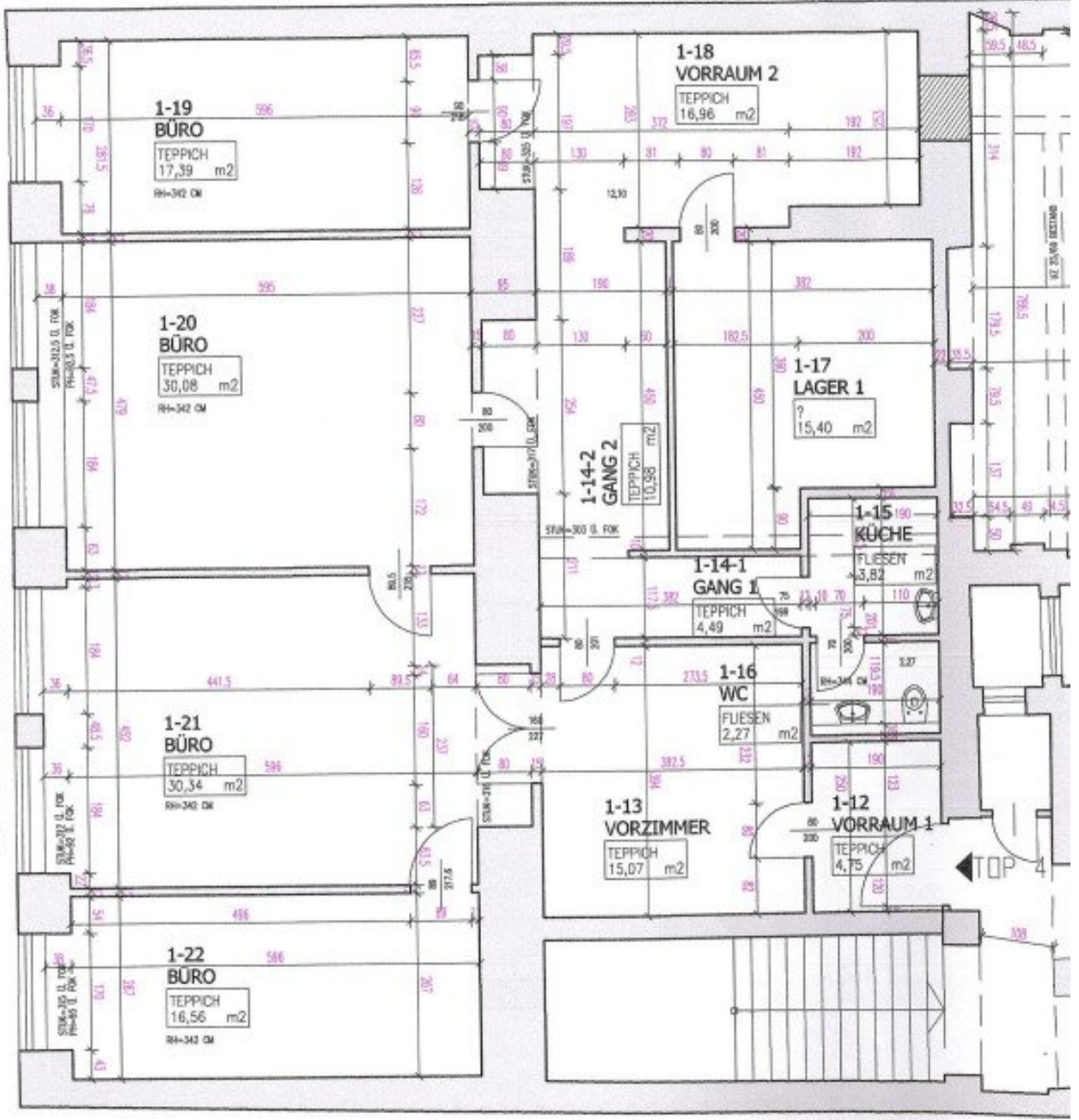
T 0699/10808182  
H 0699/10808182  
F +43 1 96 18 101

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



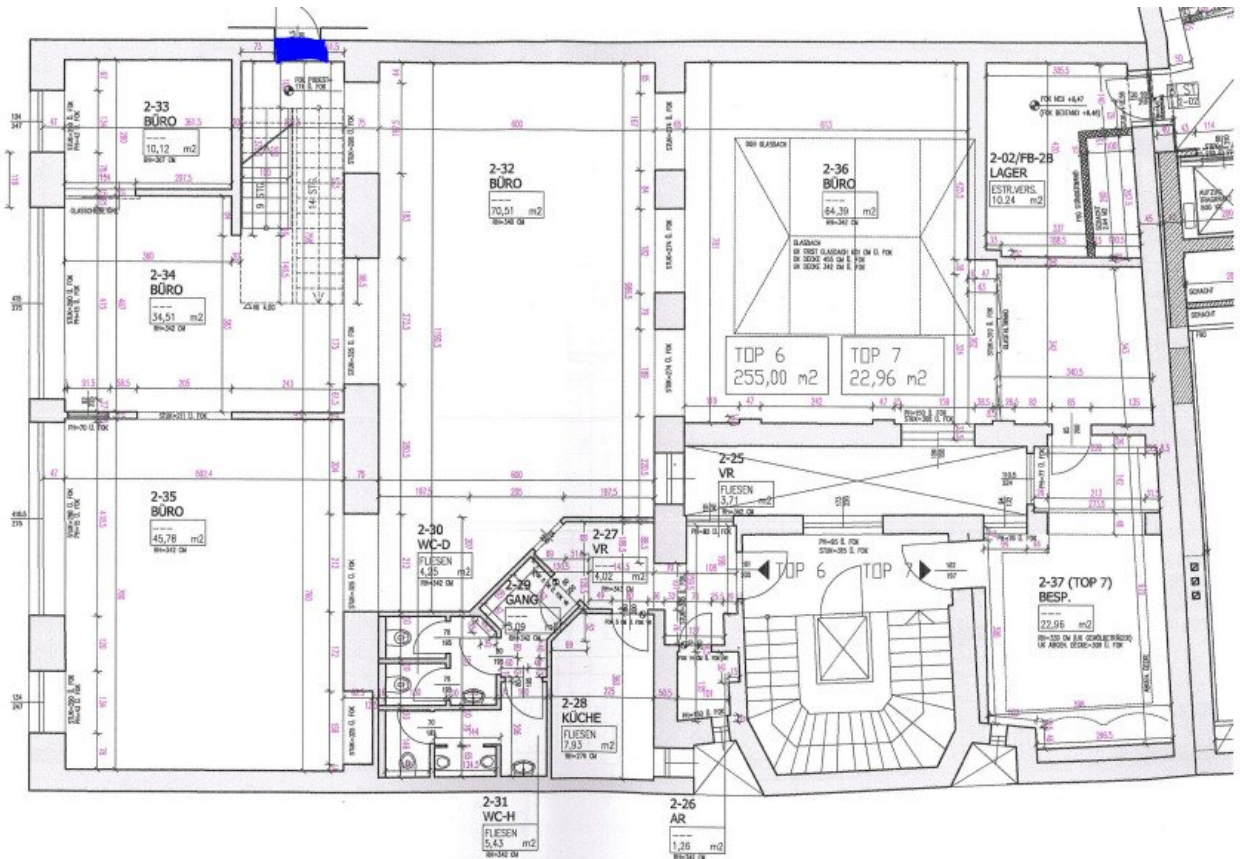
# TEGETHOFFSTRASSE 3



1. OBERGESCHOSS TOP 4 168, 11 m<sup>2</sup> + GANG (RAUMNR. 1-09)

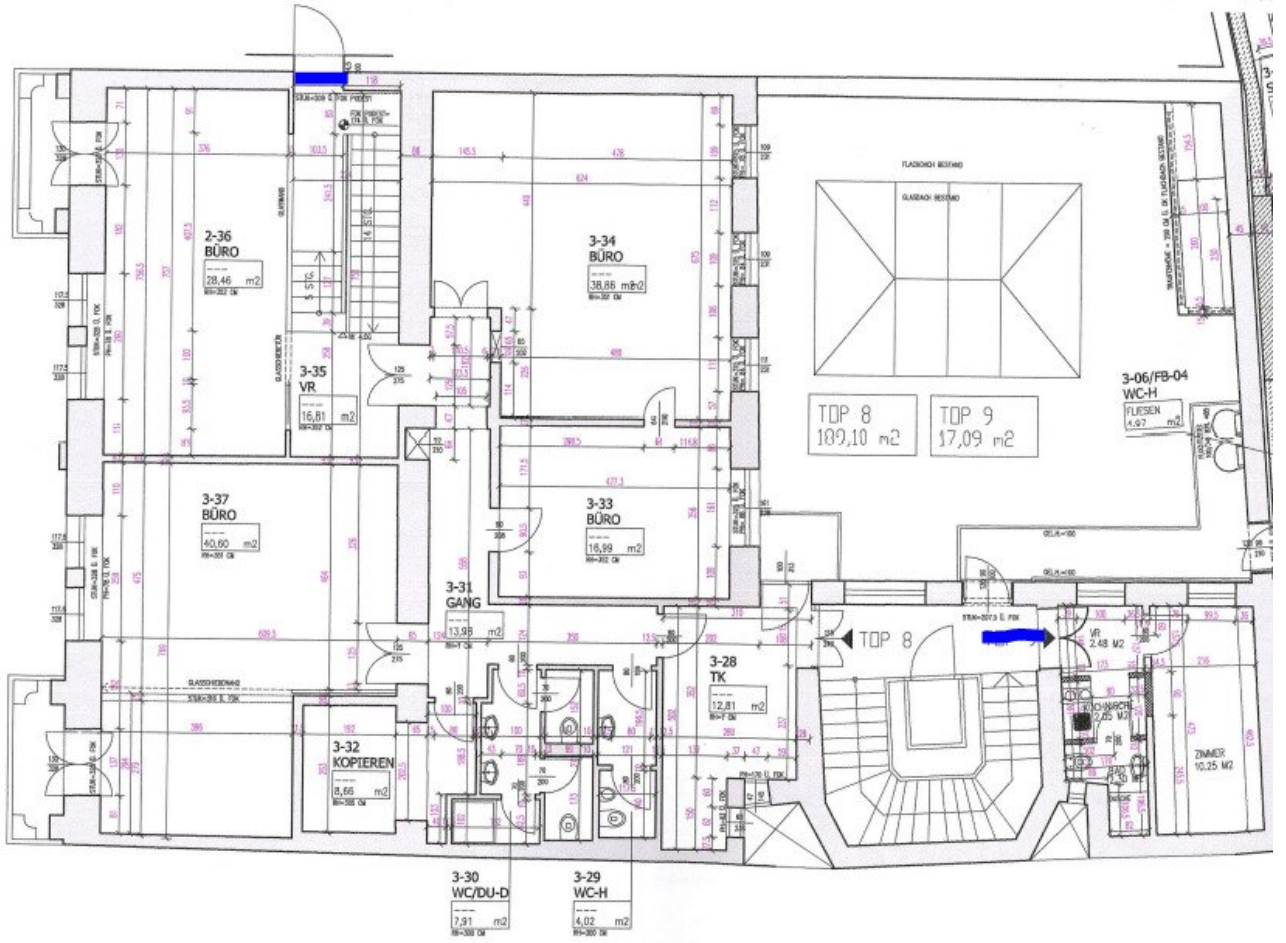


TEGETHOFFSTRASSE 3



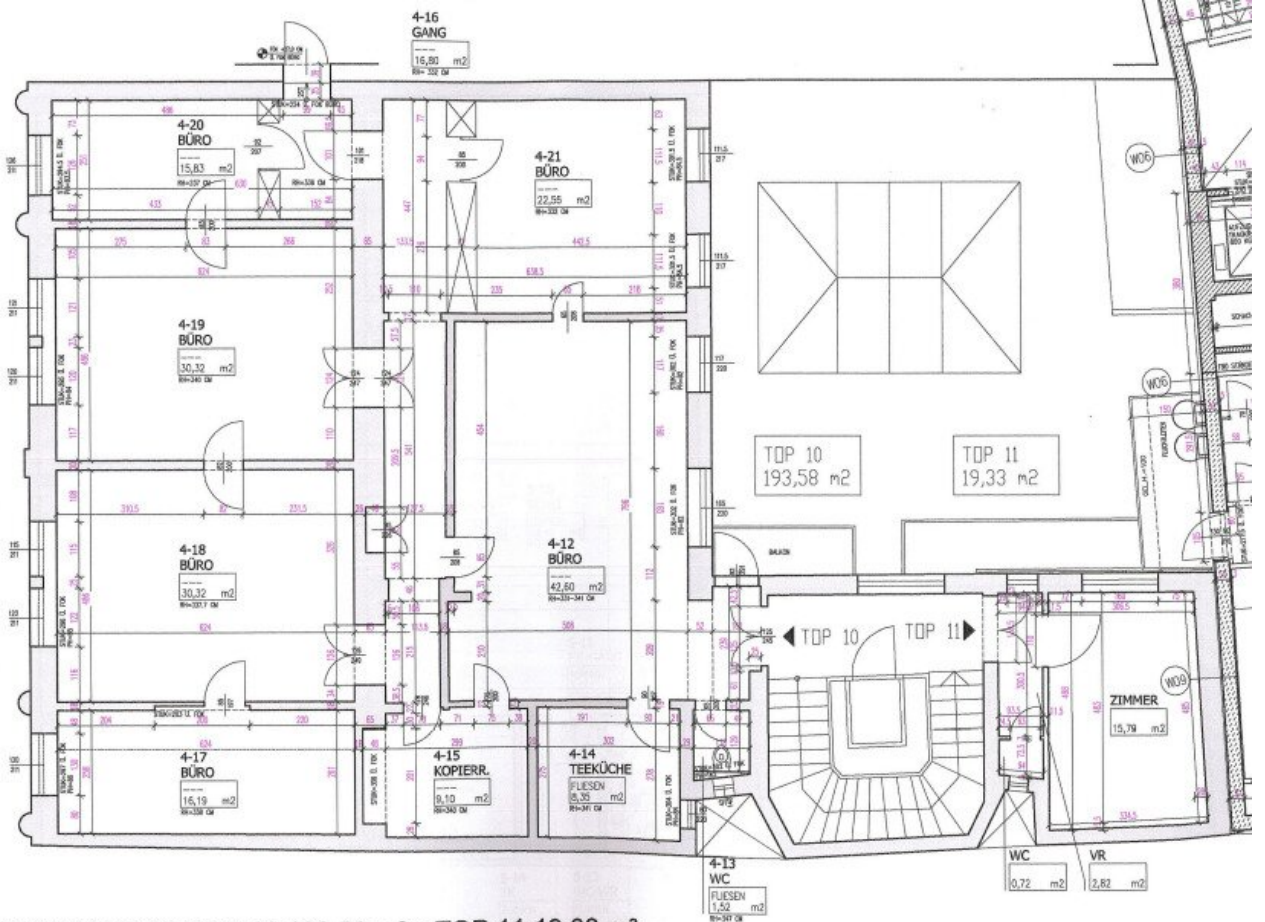
2. OBERGESCHOSS TOP 6 255,00 m<sup>2</sup> + TOP 7 22,96 m<sup>2</sup> + LAGER (RAUMNR. 2-02) 10,24 m<sup>2</sup>

# TEGETHOFFSTRASSE 3



3. OBERGESCHOSS TOP 8 189,10 m² + TOP 9 17,09 m²

TEGETHOFFSTRASSE 3



4. OBERGESCHOSS TOP 10 193,58 m<sup>2</sup> + TOP 11 19,33 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

**Großzügige Büroflächen insgesamt 828,75 m<sup>2</sup> in repräsentativem Stilaltbau in Toplage des 1. Bezirks! (auch teilbar)**

Zur langfristigen Vermietung gelangen insgesamt 828 m<sup>2</sup> Büroflächen in unmittelbarer Nähe des **Neuen Markts**. Die Büroflächen erstrecken sich über 4 Stockwerke und können auch einzeln angemietet werden. Die Objekte sind derzeit noch adaptierungsbedürftig und werden nach Absprache mit dem neuen Mieter individuell renoviert. Nach Absprache mit dem Eigentümer kann bei Renovierung durch den Mieter ein Baukostenzuschuss gewährt werden.

**1. Stock:** 168,11 m<sup>2</sup>, Vorraum, 5 Zimmer, Küche, 2 WC`s, Abstellraum

**2.+3. Stock:** 467,06 m<sup>2</sup>, Vorraum, 4 Großraumbüroräume, 3 weitere Räume, einer davon mit Glaskuppel, Küche, Abstellraum, WC Anlage, **2 Balkone**, die 2 Stockwerke sind durch eine Innentreppe verbunden

**4. Stock:** 193,58 m<sup>2</sup>, Vorraum 6 Zimmer, Küche, Abstellraum, 2 separate WC`s

### Ausstattung:

Hauszentralheizung

Eichenparkettböden

Klimatisierung möglich

Für Fragen und Terminvereinbarungen kontaktieren Sie bitte **Frau Belmar +43 699 10808182**, [grazia@belmar.at](mailto:grazia@belmar.at)

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

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.



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap