

## Palais Schönborn-Batthyány - Funktionelle Bürofläche in bester Innenstadtlage



**Objektnummer: 5511**

**Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1700
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	319,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	319,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 163,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,70
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.871,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.673,28 €
<b>Betriebskosten:</b>	802,28 €
<b>Heizkosten:</b>	481,46 €
<b>USt.:</b>	830,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa**

Chalupa Immobilien Services GmbH  
Schottenbastei 6







# Planskizze R1/4



## Objektbeschreibung

Die Verschmelzung von historischem Charme und zeitgemäßem Komfort macht das Palais zu einem einzigartigen Standort für vielfältige geschäftliche Unternehmungen.

Es stehen mehrere funktionale Büroflächen in verschiedenen Größen zur befristeten Vermietung zur Verfügung. **Bitte beachten Sie, dass die Mietverträge mit einem Enddatum zum 31.12.2027 befristet sind und nicht verlängert werden können.**

Dank der verschiedenen Größen und Layouts bieten sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Die Beheizung der Büroflächen erfolgt über die Fernwärme und wird nach Quadratmetern abgerechnet.

Größere Sanierungsmöglichkeiten sind aufgrund der begrenzten Mietdauer und den denkmalgeschützten Palaisräumen nicht vorgesehen.

### Top R1/4:

Diese Büroräumlichkeit befindet sich im Hochparterre des Hauses und bietet eine Nutzfläche von rund 314 m<sup>2</sup> mit folgender Aufteilung.

- zentraler Empfangsbereich mit integrierter Teeküche
- 7 teilweise getrennt begehbare Bürozimmer
- 4 getrennte Toiletten
- diverse Abstellräume

Im Palais Schonbörn-Batthyány stehen mehrere Büroflächen mit verschiedenen Grundrissen zur Verfügung - kontaktieren Sie uns gerne für eine maßgeschneiderte Beratung!

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers, für die Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **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