

## Ehemaliger Residenzpalast



**Objektnummer: 6428**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis                  |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1010 Wien, Innere Stadt        |
| <b>Baujahr:</b>              | 1909                           |
| <b>Alter:</b>                | Altbau                         |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 711,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>      | 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 12.798,00 €                    |
| <b>Kaltmiete</b>             | 16.580,52 €                    |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 18,00 €                        |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 3.782,52 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                                |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

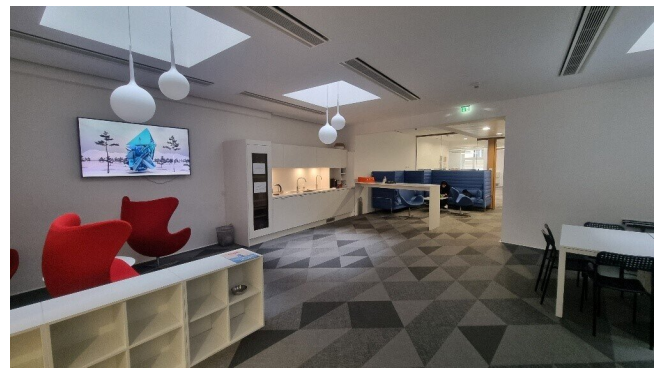
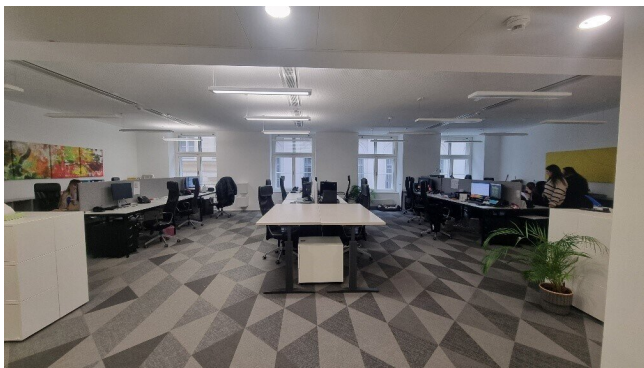


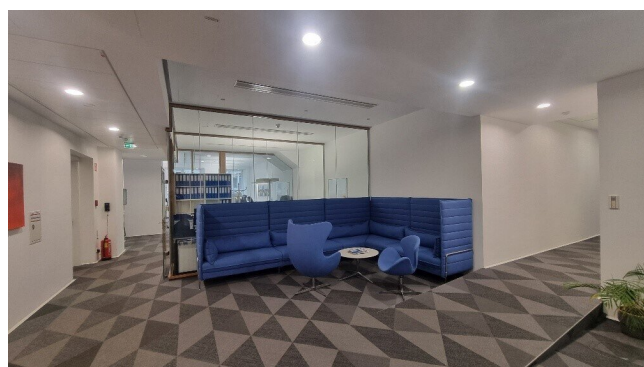
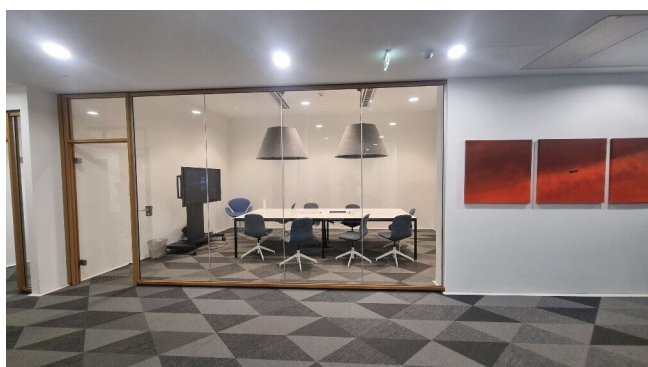
### Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-33  
H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

### **Eine der ersten Adressen in Wien – seit dem 13. Jahrhundert.**

Am Fleischmarkt befand sich nicht nur der bekannte Marktplatz, sondern auch der älteste Sitz der Fleischhauer. Aufgrund der Nähe zum Hafen an der damals noch unregulierten Donau wurde später auch der Holzmarkt abgehalten.

Die Adresse war über Jahrhunderte ein traditioneller Anziehungspunkt für Gasthöfe, die Handelsleute aus ganz Europa beherbergten. Darauf verweist etwa die nahe Griechengasse.

Im Spätmittelalter stand an der Ecke Rotenturmstraße und Fleischmarkt unübersehbar der Gasthof zum Goldenen Hirschen. Einige im Kern gotische, später barockisierte Häuser und Hausfassaden im Straßenzug spiegeln bis heute den Wohlstand vergangener Epochen. In den 1830er Jahren wurde an der betreffenden Stelle das erste Geschäftshaus errichtet. 1909 folgte ein legendärer Neubau: der „Residenzpalast“, errichtet nach den Plänen des bekannten Jugendstilarchitekten Arthur Baron.

Es entstand ein architektonisch wertvolles, durch die Verwendung der damals aufkommenden Stahlbetonpfeiler aber auch bautechnisch visionäres Gebäude.

Vor wenigen Jahren wurde der historische Bestand des berühmten Jugendstilobjektes revitalisiert.

In Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt wurden die großzügigen historischen Keramikfassaden an der Fleischmarktseite und der Rotenturmstraße originaltreu wiederhergestellt. Die eindrucksvollen raumhohen Verglasungen in den unteren Geschossen behutsam restauriert. Zum Einsatz kommt wieder avancierte Technik, diesmal mit besonderem Augenmerk auf Nachhaltigkeit und maximale Zukunftstauglichkeit. Das geschichtsträchtige Haus empfängt seine neuen Benutzer mit High-end Ausstattungen – in Licht durchfluteten, bis zu 3,60 m hohen Arbeitsräumen des Fin de Siècle.

Eines ist somit sicher: Fleischmarkt 1 ist und bleibt das erste Haus am Platz.

Historische Substanz, zeitgemäß interpretiert.

Zur einmaligen Lage und der singulären Architektur des späten Jugendstils kommt als drittes

Alleinstellungsmerkmal eine kompromisslose benutzerorientierte Ausstattung. Diese basiert auf einem richtungweisenden ökologischen Betriebskonzept. Bestechend sind der hocheffiziente Umgang mit Energie, die klugen internen Infrastrukturen und das professionelle Komfortangebot. Fleischmarkt 1 bietet nachweislich erstklassige Arbeitsbedingungen für urban professionals, die das Außergewöhnliche suchen.

Die zur Vermietung stehenden Flächen wurden hochwertig ausgebaut und bestechen durch ihren modernen Charakter. Die Büros befinden sich in einem exzellenten Zustand und können nach Vereinbarung bezogen werden.

Einige Details zur Ausstattung vorweg:

- Doppelboden inkl. Bodentanks
- Bodenbelag Teppich
- Sicherheits- und Zutrittskonzept
- Deckenkühlbalken mit Einzelraumregelung
- Heizung über Radiatoren
- Großzügig ausgestattete Teeküchen
- hochwertig eingerichtete Sanitärgruppen
- Direkt-/Indirekt-Pendelleuchten
- Strukturierte CAT-6 EDV-Verkabelung
- Hauseigenes Notstromaggregat

**Verfügbare Flächen / Kosten:**

- 1. OG Top B14: 711,00m<sup>2</sup> --- € 18,00/m<sup>2</sup>
- 1. OG Top B02: 413,29m<sup>2</sup> --- € 22,00/m<sup>2</sup>

**Betriebskosten:** € 5,32/m<sup>2</sup> (inkl. Heizung, Kühlung und Aufzug)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

???????Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 1A, 2A, 3A
- Straßenbahn Linie 1, 2
- U-Bahn Linie 1, 4

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Franz Josefs Kai
- Rotenturmstraße
- Untere Donaustraße



- Obere Donaustraße
- Stubenring
- Lände

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **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



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.