

Großzügiges Büro auf 2 Ebenen im 1. Wiener Gemeindebezirk



Objektnummer: 4149

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1897
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.565,88 m ²
Zimmer:	43
Heizwärmebedarf:	C 67,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaltmiete (netto)	29.751,72 €
Kaltmiete	32.480,16 €
Betriebskosten:	2.131,81 €
USt.:	6.496,03 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 336 0836







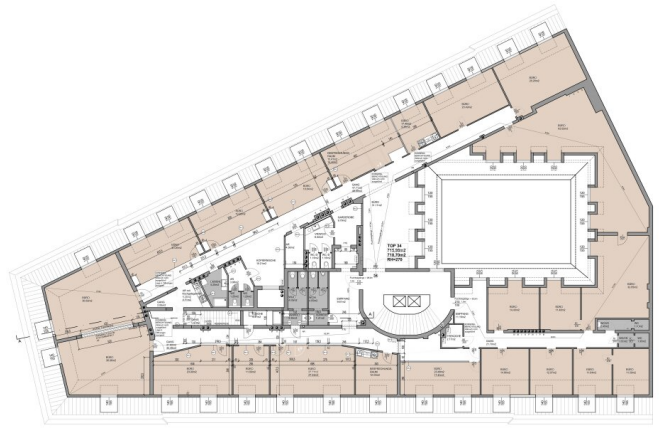
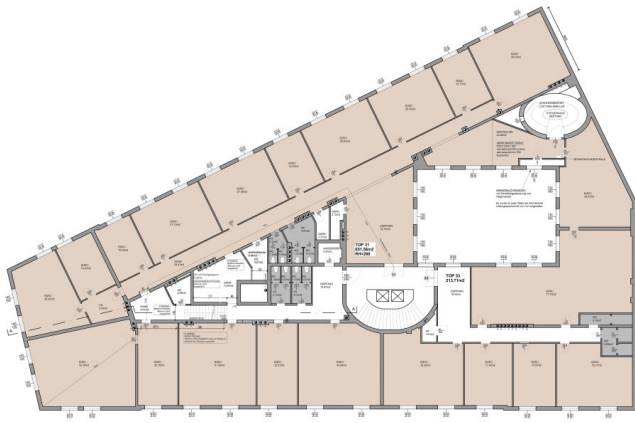












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges Büro im ersten Bezirk, in der Nähe vom Schwedenplatz.

Das Büro verfügt über eine Nutzfläche von ca. 1 565 m² und befindet sich auf 2 Ebenen im 5. OG und 1. DG eines im Jahre 1897 erbauten Altbauhauses, welches sich in einem gepflegten Zustand befindet. Das Objekt ist mit einer Treppe auf 2. Ebenen verbunden.

Sie können die beiden Ebenen jeweils mit dem Aufzug erreichen, dieser ausschließlich für diese Büroeinheit zur Verfügung steht.

Zurzeit ist das Objekt mit ca. 43 Büroräumen ausgestattet, diese mit einem Parkettboden ausgestattet sind. Es befinden sich einige Küchen, wie auch sämtliche Sanitäranlagen auf beiden Ebenen.

Im DG sind die beiden südlich ausgerichteten Büroräume mit einer mobilen Trennwand verbunden.

Im 5. OG wird eine Klimaanlage eingeleitet sowie im 1. DG die Klimaanlage auf eine Kälteanlage umgerüstet.

Des Weiteren ist es nach Mieterwunsch möglich, die Büroräume zu Adaptieren, umzubauen sowie die Raumaufteilungen zu verändern.

Die Infrastruktur dieser Immobilie ist hervorragend. In nur wenigen Gehminuten kommen Sie zum Stadtzentrum. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen sie die Büroeinheiten mit der U-Bahn Linie 1 und 4, Station Schwedenplatz. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomiebetriebe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser beeindruckenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

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