

## Palais Collalto



**Objektnummer: 6711**

**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>	1671
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	481,04 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	138,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.253,52 €
<b>Kaltmiete</b>	8.201,73 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.948,21 €
<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

Das Collaltopalais wurde um 1671 im Stil des Barock erbaut, obwohl das ursprüngliche Anwesen bereits im 16. Jahrhundert bestand. Die Hauptfassade wurde zwischen 1715 und 1725 erneuert. Bis dahin war die Fassade durch einen Dreiecksgiebel bekrönt gewesen, der nun abgetragen wurde. Das Palais entstand aus mehreren kleinen Häusern und wurde mit dem Altane der daneben liegenden Kirche am Hof "Zu den Neun Chören der Engel" verbunden, wodurch hier ein Durchgang vom Platz Am Hof zum Schulhof entstand.

Das Palais liegt am Rande des Goldenen Quartiers, welches nach umfangreichen Bauarbeiten 2014 fertiggestellt wurde und nunmehr zu den exklusivsten Adressen des ersten Bezirks zählt.

Das Objekt wird über einen äußerst repräsentativen Empfang betreten und ist Richtung Schulhof in Split-Level-Bauweise errichtet. Die Ausstattung ist absolut hochwertig, und bietet neben durchgehenden Eichenparkettböden eine Kühlung und zwei Teeküchen.

Die Bürofläche wird im Ist-Zustand zum TOPP Preis von € 13,00/m<sup>2</sup> netto vermietet.

**Betriebskosten:** € 4,05/m<sup>2</sup> (inkl. Heizung und Kühlung)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

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

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Freyung
- Färbergasse
- Wipplinger Straße
- Tiefer Graben
- Herrengasse
- Ring

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **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.