Traumhaftes Altbaubüro nahe zur ehemaligen Börse



Objektnummer: 6762

Eine Immobilie von Spiegelfeld



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Nutzfläche:

WC:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m²

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich

1010 Wien, Innere Stadt

Altbau 147,60 m²

2

133,00 kWh / m² * a

3.321,00 € 4.169,70 € 22,50 € 848,70 €

Ihr Ansprechpartner



Harald Rank

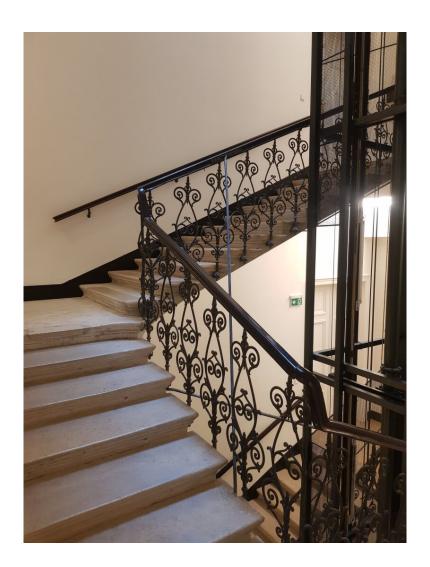
Spiegelfeld Immobilien GmbH Stubenring 20 1010 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Verfügung.





Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Kempinski-Hotel, zur ehemaligen Börse, dem Rudolfsplatz und dem Schottenring und wurde vor wenigen Jahren einer Generalsanierung unterzogen.

In den unteren Etagen dieses attraktiven Altbaus wurden Büroflächen geschaffen, der Dachausbau bietet wunderschöne Wohnungen.

Das vakante Büro bietet derzeit auf knapp 150m² neben einem Vorraum und 2 WCs einen 40m² Raum mit einer vollausgestatteten Küche, der selbstverständlich auch als Arbeitszimmer, Begegnungsbereich, Besprechungszimmer oder Ähnliches genutzt werden kann.

Des Weiteren stehen drei Büroräume mit 12m², 16m² sowie 41m² zur Verfügung.

Eine weitere Unterteilung ist ebenfalls möglich.

Hinsichtlich der Ausstattung kann sicherlich von einem "high-end" Objekt gesprochen werden, um nachstehend nur einige Details zu nennen:

- Eichenparkett
- teils traumhafte Original-Flügeltüren
- originale Fensterläden
- voll ausgestattete Küche
- Stromversorgung und EDV-Cat 7 Verkabelung der Büroarbeitsplätze unter Putz



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

| • | hochwertigste | LED | Beleuchtung |
|---|---------------|------------|-------------|
|---|---------------|------------|-------------|

klimatisiert

Betriebskosten: € 5,75/m² (inkl. Heizung, Kühlung, Lift)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

?????Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 1A, 3A, 40A
- Straßenbahn Linie Ringlinien, 31, 71
- U Bahn Linie U2, U4

??????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Schottenring
- Franz Josefs Kai
- Rudolfsplatz
- Neutorgasse



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 <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

