

Großzügige Bürofläche bei der Rotenturmstraße



Objektnummer: 6655

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	637,67 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaltmiete (netto)	15.304,08 €
Kaltmiete	17.997,33 €
Miete / m²	24,00 €
Betriebskosten:	2.693,25 €
USt.:	3.599,47 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

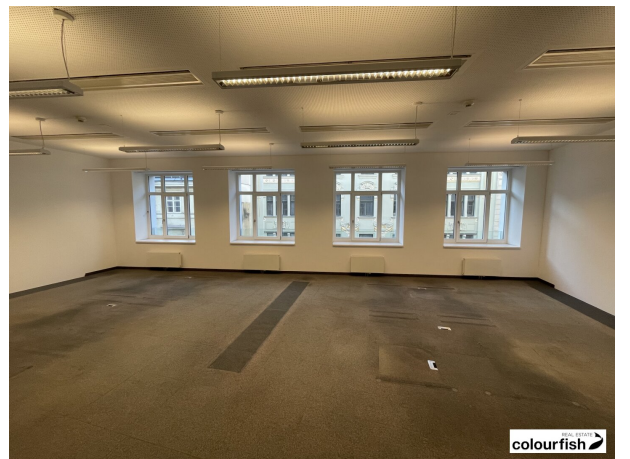
Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56





REAL ESTATE
colourfish



colourfish



colourfish





A - 1010 WIEN
FLEISCHMARKT 3-5

4.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 22
ca. 638 m²



M 1:225

gez.: GA **colourfish** REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Modernes Büro in bester Frequenzlage

In sehr guter Lage des 1. Bezirks gelangt eine großzügige Bürofläche von ca. 637 m² im 4. Liftstock eines sehr repräsentativen Bürohauses in die Vermietung. Dieses vollständig renovierte, traditionsreiche Bürohaus besticht durch drei herausragende Eigenschaften, die es einzigartig machen: Die erstklassige Lage und die bemerkenswerte Architektur des späten Jugendstils werden ergänzt durch eine kompromisslos nutzerorientierte Ausstattung. Das historische Gebäude empfängt seine neuen Mieter mit erstklassigen High-End-Ausstattungen in lichtdurchfluteten Arbeitsräumen mit einer Raumhöhe von bis zu 3,20 m im Stil des Fin de siècle. Zudem bietet es durch ein zukunftsweisendes ökologisches Betriebskonzept ideale Arbeitsbedingungen für Stadtbewohner, die das Besondere suchen.

Die zur Verfügung stehende Fläche verfügt über einen großzügigen Empfangsbereich, 8 getrennt begehbare Büroräume sowie Besprechungsräume, getrennte WC-Einheiten. Außerdem kann das Büro über zwei verschiedene Eingänge erschlossen werden.

Durch die ausgesprochen gute Lage in direkter Nähe zur Rotenturmstraße, Schwedenplatz und Stephansplatz ist sowohl eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz als auch an den Individualverkehr gewährleistet. Direkt vor der Tür befinden sich zudem zahlreich Restaurants, Geschäfte und auch kulturelle Einrichtungen.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 22: ca. 637,67 m² - netto € 24,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,22/m²/Monat

Heiz- und Kühlkostenkonto: netto € 1,31/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Empfangsbereich
- großzügige Bürofläche
- Teeküche

- getrennte WC Anlagen
- öffenbare Fenster
- Fernwärme

Öffentliche Anbindung:

U Bahn: U4, U1 (Schwedenplatz), U1, U3 (Stephansplatz)

Straßenbahn:1

Autobus: 2A

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage und gute Straßenanbindung über Ring

Flughafen Wien in ca. 20 Minuten erreichbar

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 <1.000m

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