

Repräsentative Bürofläche im Palais Esterhazy



Objektnummer: 6974

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	206,91 m ²
Zimmer:	5
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 82,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaltmiete (netto)	3.931,29 €
Kaltmiete	4.556,16 €
Miete / m²	19,00 €
Betriebskosten:	624,87 €
USt.:	911,23 €
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

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish



colourfish

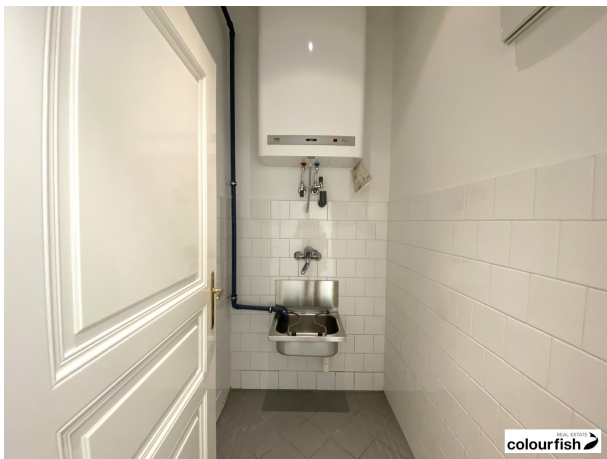


colourfish





REAL ESTATE
colourfish



colourfish



colourfish



REAL ESTATE
colourfish



colourfish



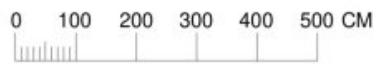
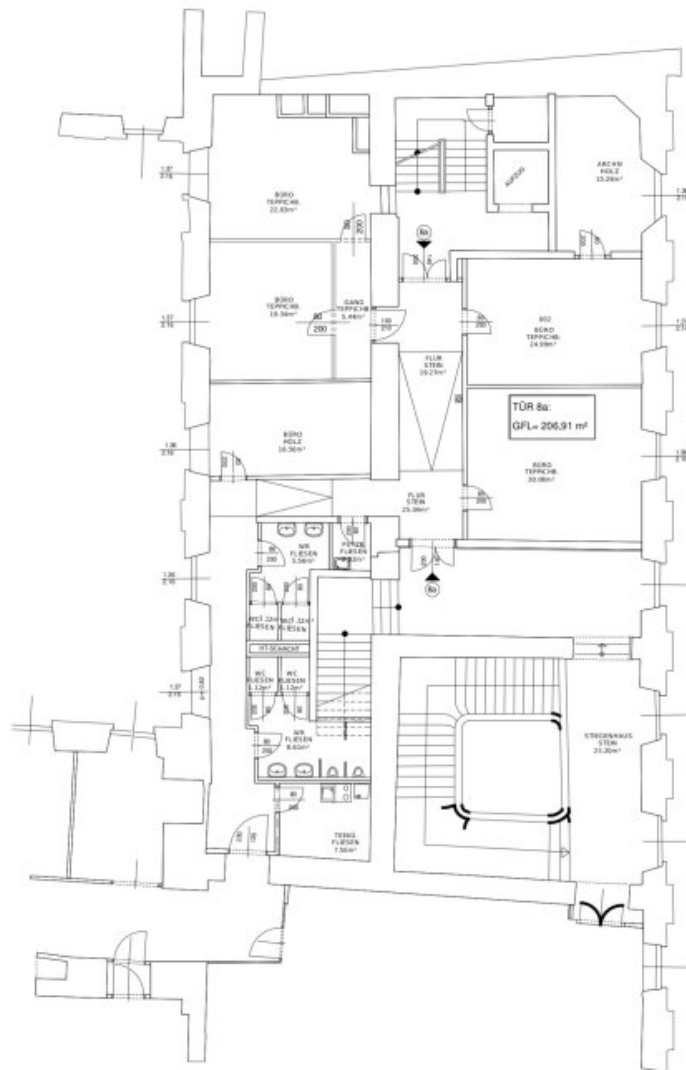
colourfish



1010 WIEN - WALLNERSTRASSE 4 - 2.OG / TÜR 8a



WALLNERSTRASSE



Plan Nr : 1 - W4 - 2.O

MS. 1:100 Datum:

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Im prächtigen Palais Esterhazy, mit direkter Nähe zum Kohlmarkt und Graben, gelangt im 2. Obergeschoss eine repräsentative Bürofläche mit etwa 207 m² zur längerfristigen Vermietung. Die Fläche verfügt über zwei Eingänge sowie 5 Büroräume, einem Archiv sowie einer Teeküche und getrennten Sanitäreinheiten.

Die Infrastruktur ist absolut hervorragend. Die gesamte Innenstadt ist zu Fuß erreichbar, die U3 (Herrengasse) befindet sich nur wenige Meter vom Hauseingang.

Das Büro wird auf 10 Jahre befristet mit 3-jährigem Kündigungsverzicht vermietet.

verfügbare Fläche/Konditionen:

2.OG: ca. 207 m² - netto € 19,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,02/m²/Monat

Heizkosten: netto € 1,63/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Lift
- Getrennte Sanitäreinheiten
- Kühlung
- Fernwärme

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3

Autobus: 1A

Straßenbahn: D, 1, 71

Individualverkehr:

zentrale Lage und gute Anbindung über Ring

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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