Repräsentative Bürofläche im Palais Esterhazy

Objektnummer: 6974

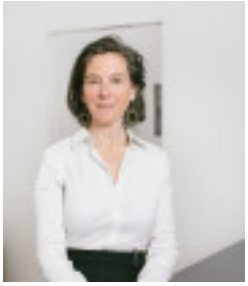
Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	206,91 m²
Zimmer:	5
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 82,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaltmiete (netto)	3.496,78 €
Kaltmiete	4.121,65 €
Miete / m²	16,90 €
Betriebskosten:	624,87 €
USt.:	824,33 €
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

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

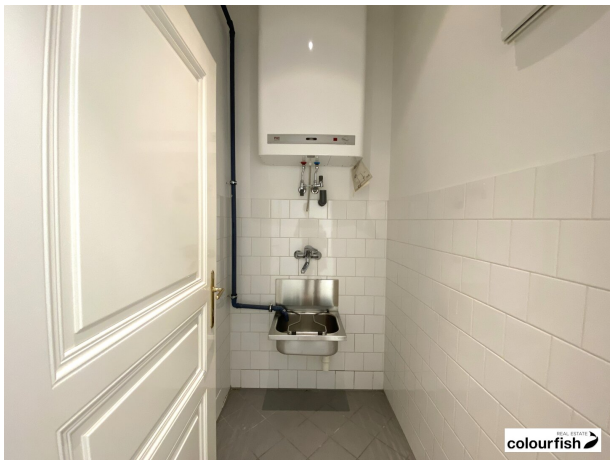
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish


colourfish

colourfish

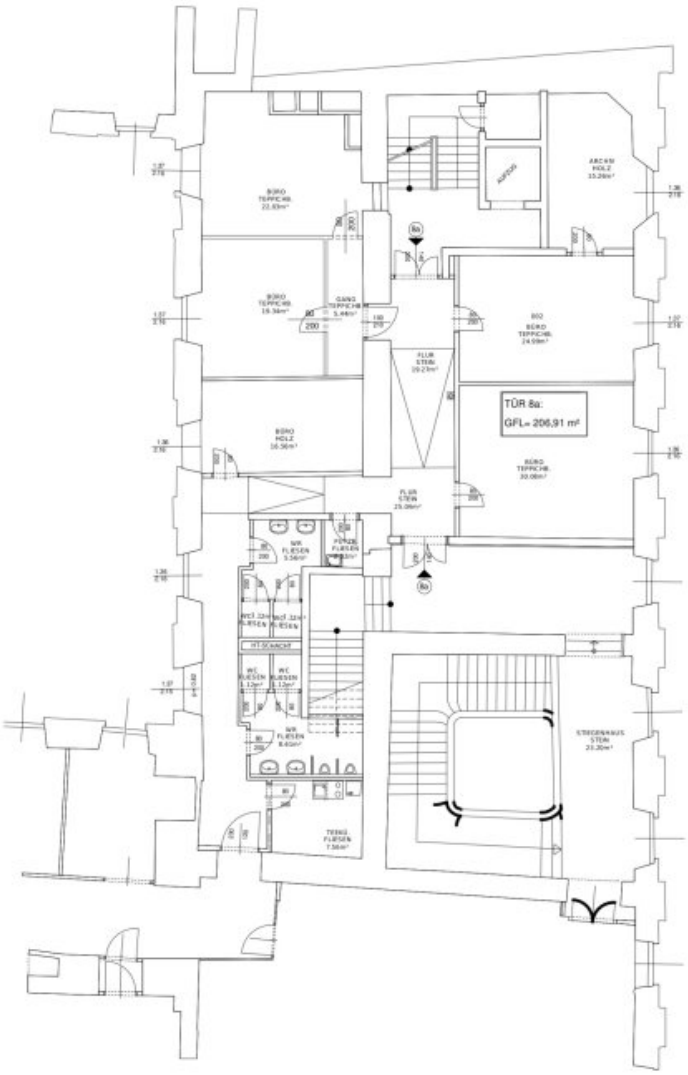
REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

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



0 100 200 300 400 500 CM

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 € 16,90/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