

**Großzügige Bürofläche in repräsentativem Palais - 13
Büroräume - 2 Eingänge - direkt am Schwarzenbergplatz**



Objektnummer: 271543341

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwarzenbergplatz
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	514,37 m ²
Zimmer:	13
Heizwärmebedarf:	D 119,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaltmiete (netto)	9.207,22 €
Kaltmiete	10.930,36 €
Miete / m ²	17,90 €
Betriebskosten:	1.723,14 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



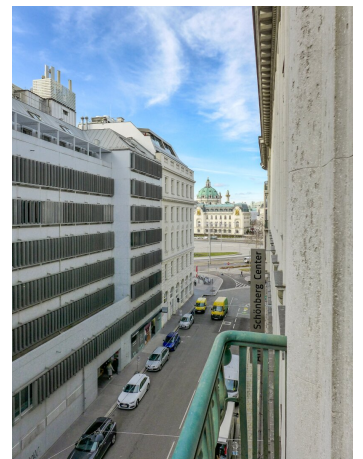
Andreas Ebner

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

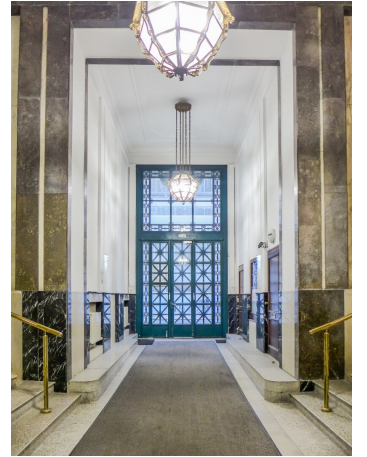
T +43 660 922 93 92

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei dem anzumietendem Büro handelt es sich um ein **einmaliges Objekt** am Wiener Büromarkt. Gleich angrenzend an die Wiener Innenstadt, direkt am **Schwarzenbergplatz** beeindruckt das Büro, gelegen in einem **monumentalen Stadtpalais** bereits von außen. Hier profitieren Sie nicht nur von einer exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sondern auch von der Vielzahl an Restaurants, Cafés und Geschäften in unmittelbarer Nähe.

Das Büro selbst bietet alle Vorzüge eines modernen Gebäudes (inkl. Kühlung) in Kombination mit dem Charme der Jahrhundertwende.

Aufteilung:

- 2 Eingänge
- zentraler Gangbereich
- 13 Büroräume (getrennt begehbar)
- getrennte Toiletten
- Teeküche
- 2 Abstellräume

Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 17,90 EUR / m² / netto
- Betriebskosten: 3,35 EUR / m² / Monat

- **HMZ + BK: 10.930,36 EUR (zzgl. 20% USt.)**

- HMZ + BK: 13.114,19 EUR (inkl. 20% USt.)

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit (per Mail oder Telefon) für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap