

## Am Heumarkt 11 | Repräsentative Bürofläche am Stadtpark



**Objektnummer: 37286**

**Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Heumarkt 11
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1881
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	330,60 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	330,60 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	330,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 144,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaltmiete (netto)	6.612,00 €
Kaltmiete	7.321,40 €
Miete / m <sup>2</sup>	20,00 €
Betriebskosten:	707,40 €
USt.:	1.464,28 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



DI Constantin Mayer















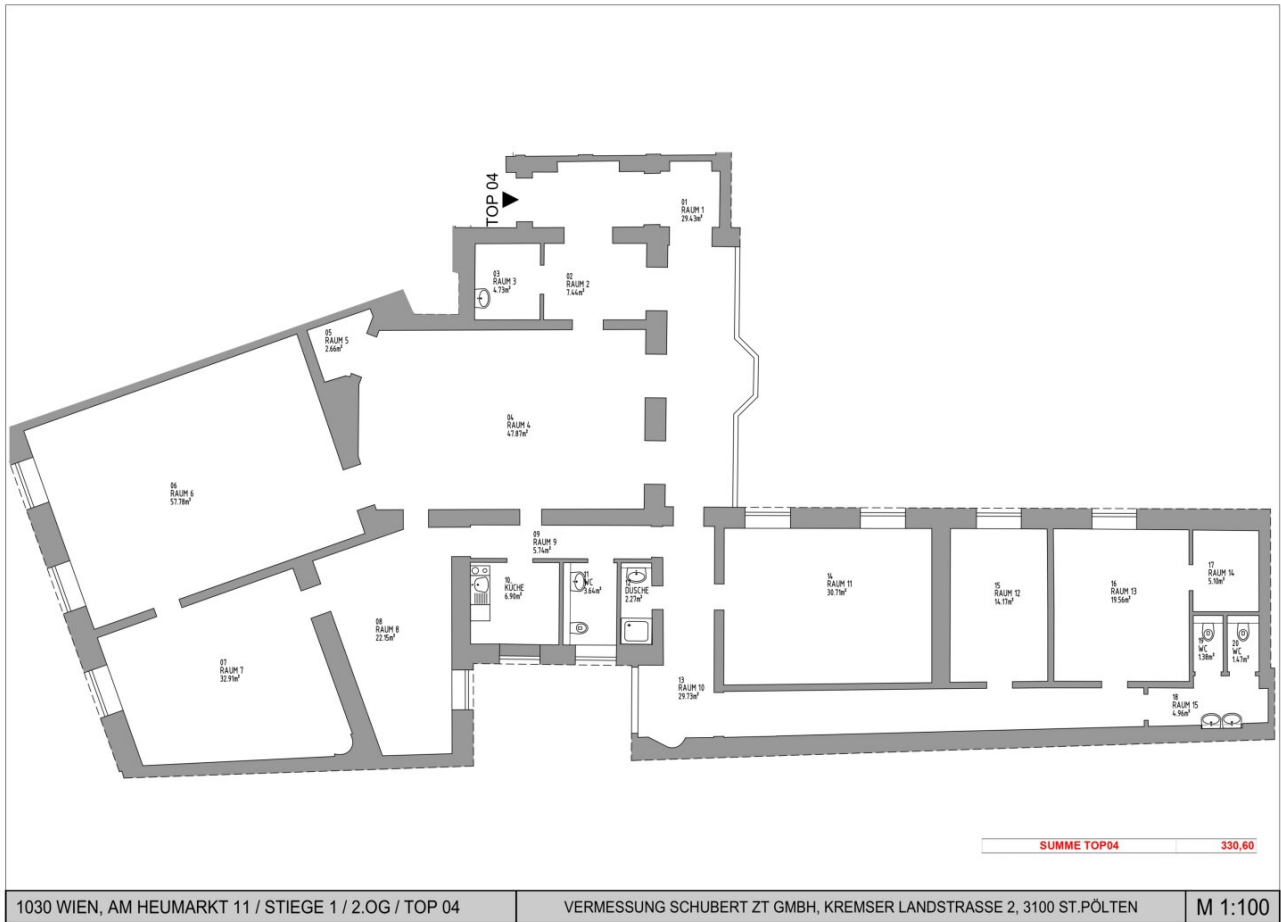












# Objektbeschreibung

## Willkommen in Wiens bester Lage!

### Ihr neuer Bürostandort am Stadtpark

Zur Vermietung gelangt eine herrschaftliche Büroebene im 2. Stock eines repräsentativen Altbaus am Heumarkt 11. Nutzungsoffen bietet diese Gewerbeimmobilie Raum für Ihren Bürostandort, Ihre Arztpraxis oder einen Mehrzweck Co-Working Space. Eingebettet in historischem Ambiente aus 1881, besticht dieser Stilaltbau mit seinem eindrucksvollem Entrée und einer exzellenten Raumaufteilung. Diese Immobilie befindet sich direkt am Stadtpark vis-à-vis der Stadtgardendirektion und wurde 2011 saniert. Lassen Sie sich von diesem Wiener Juwel begeistern!

Die Besonderheit dieser Immobilie unterstreicht die attraktive Nutzung der Fläche mit insgesamt 330 m<sup>2</sup>. Sie betreten den Stilaltbau im Erdgeschoß über ein beeindruckendes Entrée und gelangen über das elegante Stiegenhaus in die 2. Etage. Ein Lift ist in Planung. Im Objekt selbst, empfängt Sie der einzigartige Charme der Jahrhundertwende gepaart mit herrschaftlicher Eleganz. Die Raumaufteilung bietet viel Platz für Ihre individuelle Nutzung, eine kleine Teeküche, 2 getrennte Toiletten + Gäste WC und der atemberaubende Blick auf den Stadtpark rundet das Angebot stimmig ab.

Das Objekt hat Ihr Interesse geweckt? Gerne führe ich Sie durch diese Liegenschaft!

#### Infrastruktur:

Die Büroeinheit befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark mit einem reichhaltigen Angebot an gastronomischen Einrichtungen. Eine exzellente öffentliche Erreichbarkeit ist durch die U-Bahn Station "Stadtpark" gegeben. Eine direkte Verbindung zum Flughafen, sowie mehrere Busverbindungen bietet Ihnen die Station "Wien Mitte" (The Mall).

#### Eckdaten:

- Gesamtnutzfläche: 330,6 m<sup>2</sup>
- 3 WCs

- 7 Büroräume mit offener Nutzung auch für Meetingräume
- 1 Teeküche inkl. Geräten
- 3 Abstellräume
- Geheizt wird mittels Gasetagenheizung

Der ideale Ort für Ihren neuen Bürostandort!

**Kosten:**

**Gesamtmiete inkl. BK netto € 7.321,40/Monat zzgl. 20% USt.**

Kaution: EUR 20.000,00

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

UNBEFRISTETE VERMIETUNG

**Für weitere Fragen steht Ihnen Herr DI Constantin Mayer gerne unter [+43 676 660 78 29](tel:+436766607829) oder per [Mail](#) zur Verfügung.**

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Immobilien GmbH eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 3 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber



und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <175m

Apotheke <425m

Klinik <150m

Krankenhaus <525m

### **Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <350m

Universität <375m

Höhere Schule <975m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <650m

### **Sonstige**

Geldautomat <400m

Bank <400m

Post <350m

Polizei <275m

### **Verkehr**

Bus <100m

U-Bahn <150m

Straßenbahn <375m

Bahnhof <150m

Autobahnanschluss <2.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap