

## Exklusive Bürofläche im Goldenen Quartier



Außenansicht

**Objektnummer: 337/05588**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	279,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	12.540,89 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.370,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	30,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	972,35 €
<b>Heizkosten:</b>	492,22 €
<b>USt.:</b>	2.090,15 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	616,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

Colliers

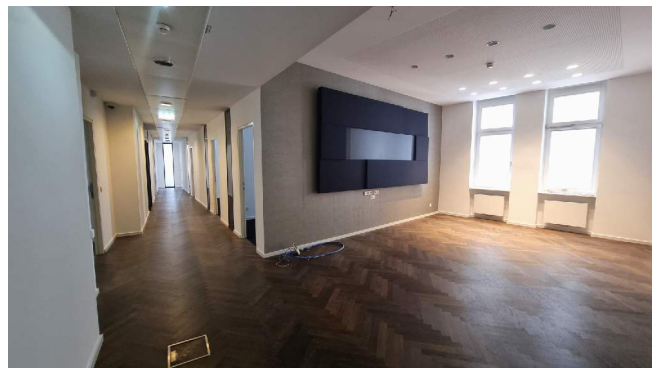
T +43 1 535 53 05 531

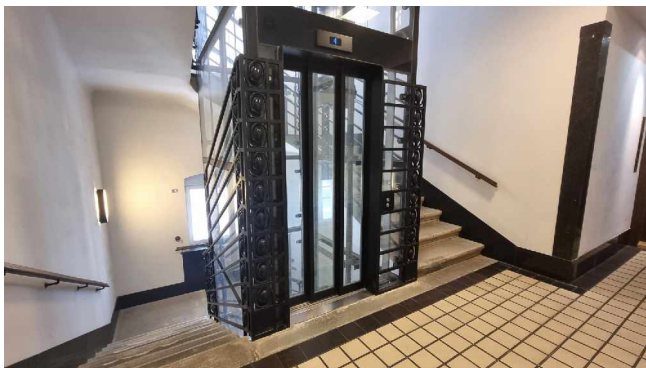
F +43 1 535 53 25

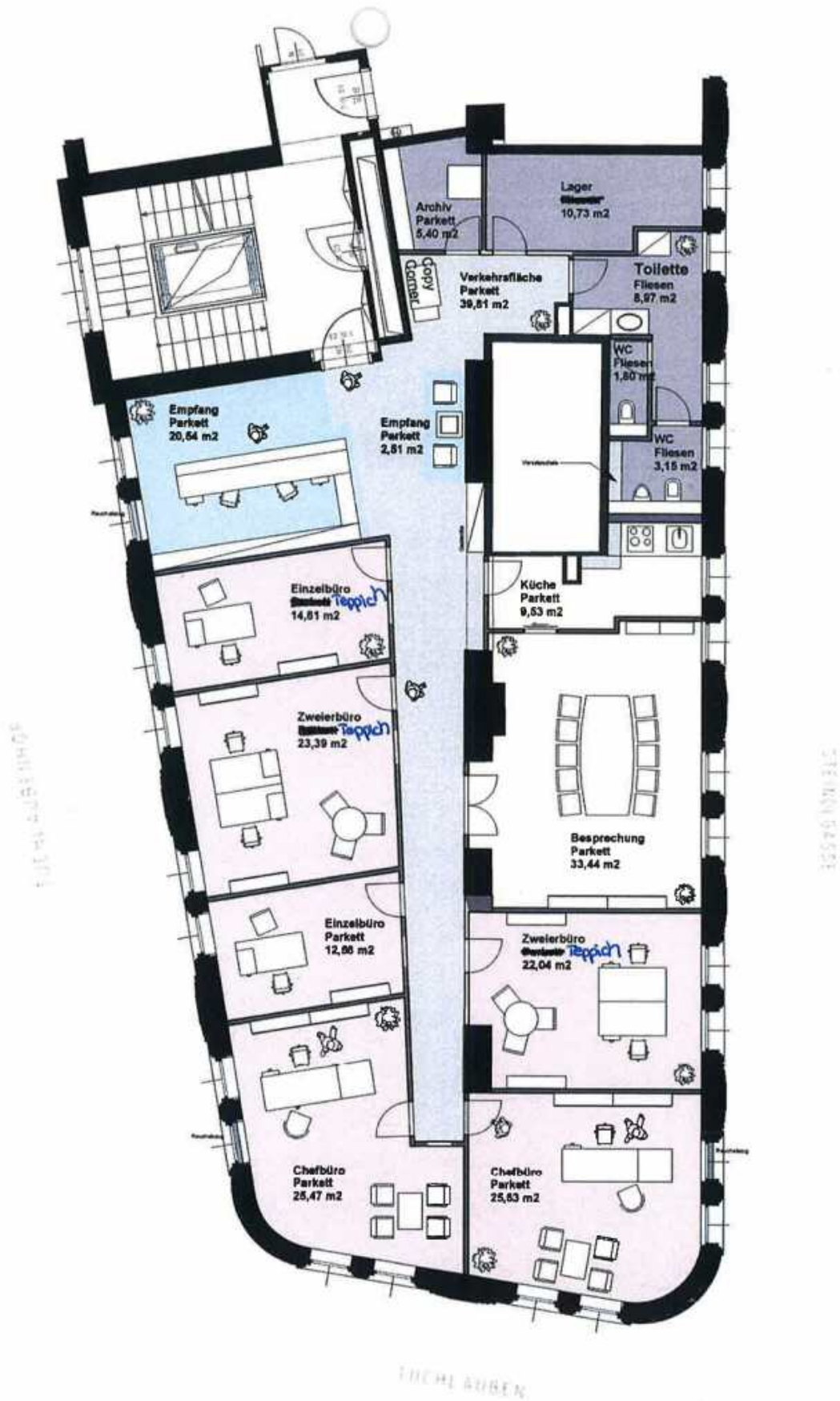
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

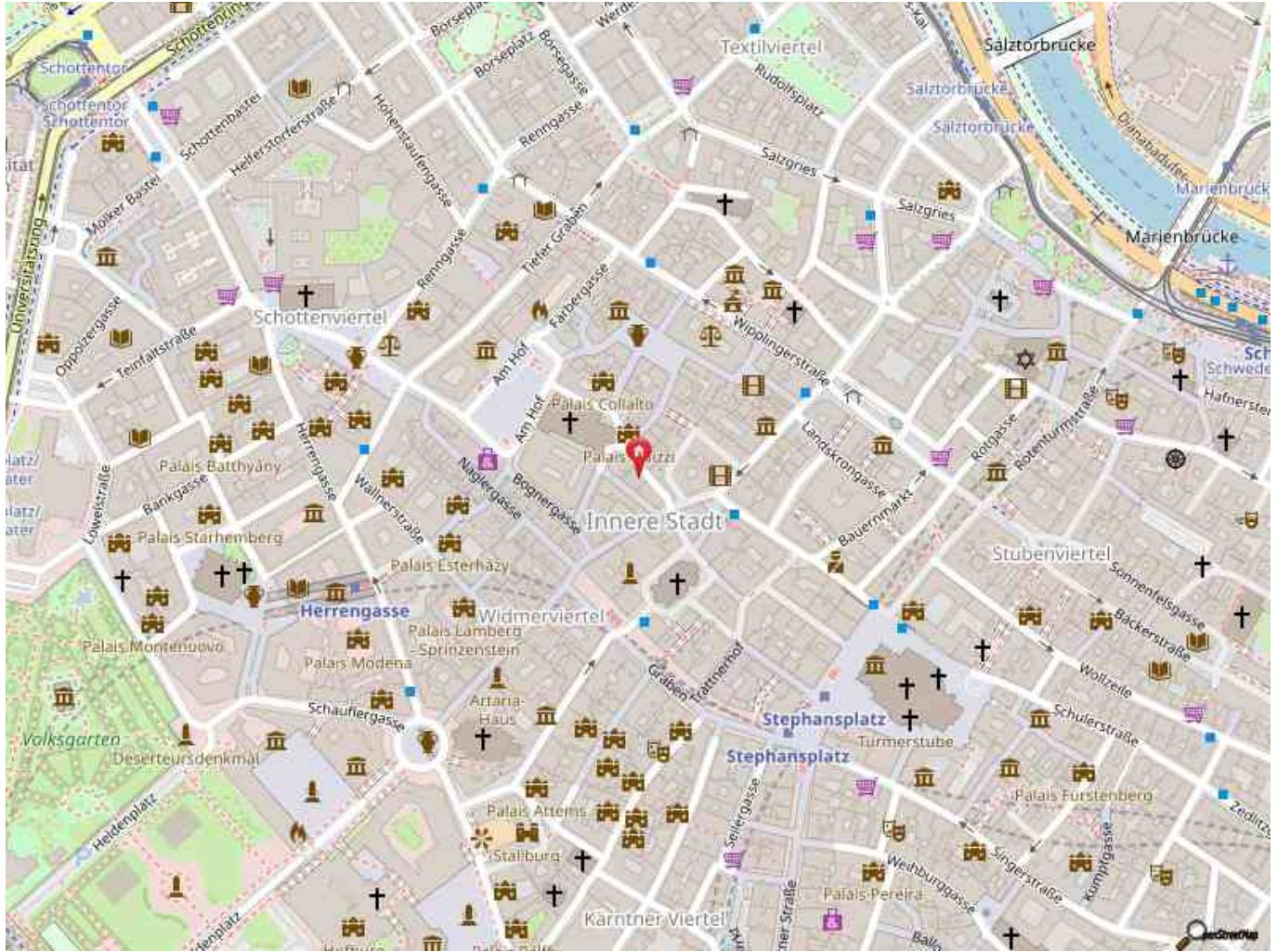














## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

Stilvoll, wienerisch, exklusiv und kosmopolitisch. Das Gebäude Tuchlauben“ verwandelte sich in ein modernes Juwel exklusiver Büroarchitektur. An einer der begehrtesten Innenstadtlagen Wiens befindet sich diese prominente Immobilie, die durch ihr repräsentatives Exterieur ebenso besticht wie durch die hochwertige Innenausstattung. Ein historisches Gebäude, das den höchsten Ansprüchen zeitgemäßen Arbeitens gerecht wird.

Der Standort Goldenes Quartier“ in der Tuchlauben, spricht für sich: in einmaliger Innenstadtlage, inmitten der neuen Fußgängerzone im Kreuzungsbereich Tuchlauben/Bognergasse, mit hervorragender Verkehrsanbindung. Hier, zwischen exklusiven Boutiquen und klassischen Kaffeehäusern, zeigt sich die Donaumetropole von ihrer prachtvollsten Seite. Business und Lebensart verbinden sich zu einer verführerischen Melange zu stehen für eine neue Arbeitskultur.

### VERFÜGBARKEIT

ab sofort

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

2.OG Top 7 279 m<sup>2</sup> € 30,00 ab sofort

Betriebskosten /m<sup>2</sup> p.M. € 7,46 inkl. Heizung, Kühlung, und Lift

### AUSSTATTUNG

öffnbare Holzfenster

Blend- und Sonnenschutz

Downlights im Gang

Teeküche

Frischlufzufuhr durch zentrale, mechanische Lüftungsanlagen  
und öffnbare Fenster

Heizung mittels Radiatoren und Fernwärme

Kühlung durch vorkonditionierte Zuluft

Bandrasterkühldecken und Fernkälte

gekühlte EDV/LAN-Räumen

Brandmeldeanlage, Sicherheitsbeleuchtung

Modernes Zutrittssicherheitssystem mit Video

### TECHNISCHE DETAILS

Altbau

Energiekennwerte:



Energieklasse: C  
Heizwärmebedarf: 53,30 kWh/m<sup>2</sup>a

#### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1, U3

Schnellbahn: -

Straßenbahn: -

Bus: 1A, 2A, 3A

Individualverkehr:

Schottenring, Maria-Theresien-Straße, Franz-Josefs-Kai

#### INFRASTRUKTUR

Durch die direkte Innenstadtlage sind in der Umgebung zahlreiche Restaurants, Bäckereien und Geschäfte des täglichen Gebrauchs zu finden.

#### KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten

#### PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.