

**Exklusives Büro im Herzen des 1. Bezirks – 88 m² in
Top-Lage, sofort bezugsbereit!**



Objektnummer: 5654

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1869
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 155,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaltmiete (netto)	1.581,45 €
Kaltmiete	1.916,67 €
Betriebskosten:	235,22 €
USt.:	383,33 €
Provisionsangabe:	

6.900,01 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa

Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien



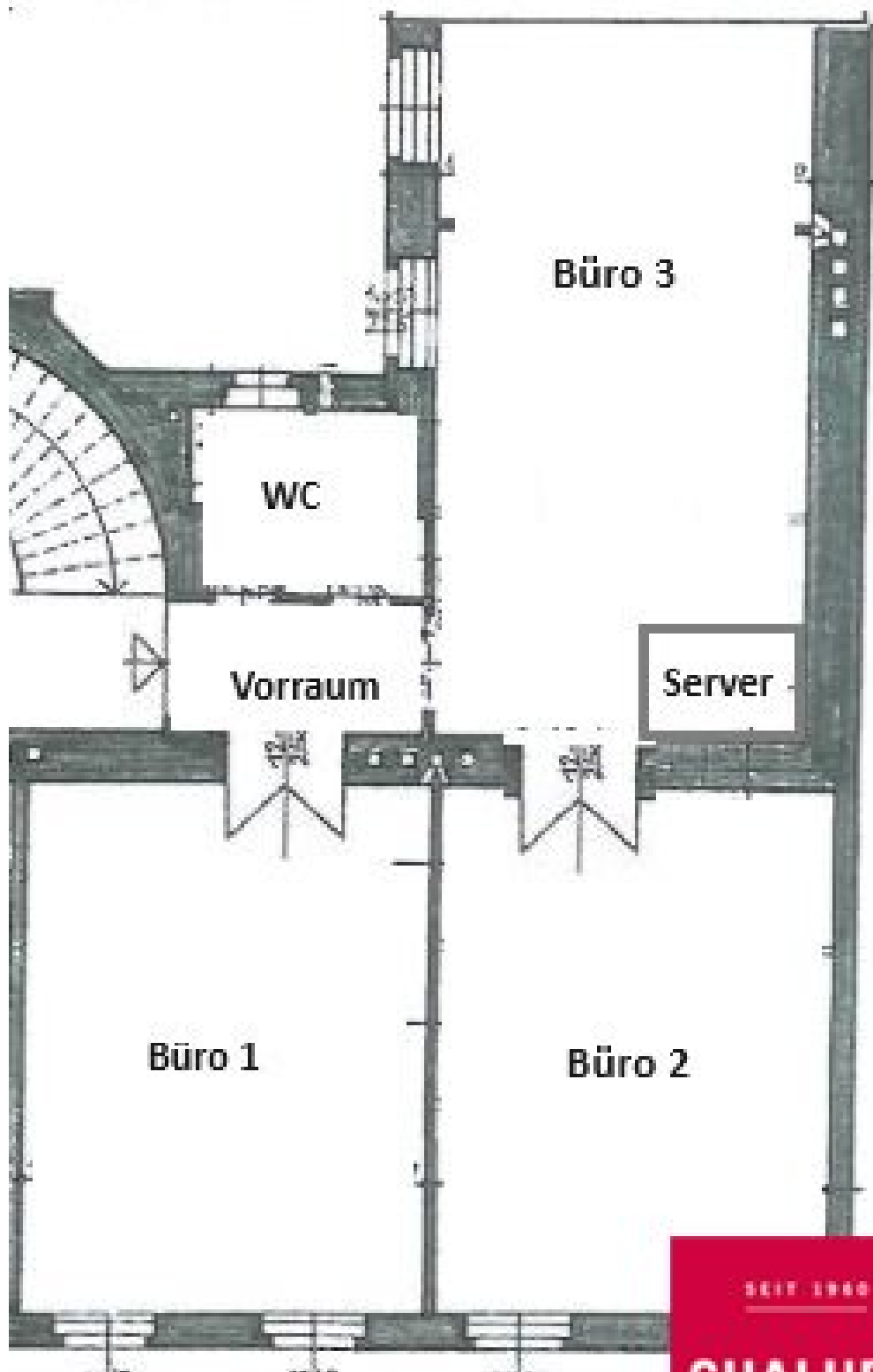




0111 1848
CHALUPA
IMMOBILIEN



0111 1848
CHALUPA
IMMOBILIEN



SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die Bürofläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Jahrhundertwendehauses aus dem Jahr 1869, das durch seinen historischen Charme besticht.

Ein Aufzug steht zur Verfügung und bringt Sie bequem zu Ihrer neuen Büroetage.

Raumaufteilung

Auf ca. 88 m² verteilen sich drei Büroräume, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Beim Betreten erwartet Sie ein zentraler Vorraum, der direkten Zugang zu einem WC bietet. Zwei der Büroräume sind separat begehbar und bieten sich ideal als individuelle Arbeitsplätze oder kleinere Besprechungszimmer an.

Der größere Raum eignet sich hervorragend als Meeting- oder Konferenzraum. Eine Teeküche kann problemlos installiert werden, da die Anschlüsse bereits vorhanden sind.

Ausstattung

Die frisch sanierte Bürofläche überzeugt durch stilvolle Details:

Hochwertige Fischgrätparkettböden und die klassische Altbau-Raumhöhe verleihen den Räumen eine warme, elegante Atmosphäre. In den Nassräumen wurden traditionelle Fliesen verwendet.

Eine moderne Klimaanlage sowie eine effiziente Gas-Etagenheizung sorgen für ein angenehmes Arbeitsklima, die Heizkosten werden separat abgerechnet.

Zusätzlich steht ein eigener Serverraum zur Verfügung, der optimale Bedingungen für Ihre IT-Infrastruktur bietet.

Diese exklusive Bürofläche in der Helferstorferstraße bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, Ihr Unternehmen in einer der renommiertesten Lagen Wiens zu positionieren. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung und zentraler Lage schafft optimale Voraussetzungen für Ihren geschäftlichen Erfolg.

Zögern Sie nicht, sich diese attraktive Mietfläche in einem der repräsentativsten Viertel der Stadt zu sichern!

Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap