

## **207m<sup>2</sup>-Office im Palais!**



**Objektnummer: 271543642**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Nutzfläche:</b>	206,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 78,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,08
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.345,12 €
<b>Kaltmiete</b>	4.970,49 €
<b>Betriebskosten:</b>	625,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Lukas Suk

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 676 7304391

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





















## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem besonders attraktiven und repräsentativen Palais Esterhazy gelangt diese 206,91 m<sup>2</sup> große Bürofläche zur Vermietung.

Dieses Objekt bietet neben der hervorragenden Lage in der Wiener Innenstadt eine ansprechende Raumaufteilung und eine exklusive Ausstattung.

Ebenso die Verkehrsanbindung und die damit verbundene Erreichbarkeit der Büroräumlichkeiten ist positiv hervorzuheben.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das Schottentor, aber auch den Stephansplatz und die Herrengasse. Der Graben und der Kohlmarkt befinden sich ums Eck..

### **Aufteilung (auf einer Ebene):**

- Empfang
- 6 Büroräume (teilweise zentral begehbar)
- Teeküche
- 2 Toiletten
- 1 Abstellraum

### **Highlights:**

- Toplage
- repräsentatives Gebäude
- Anordnung der Büroräume
- Kühlung

Kosteninformation:

- Fläche [m<sup>2</sup>): **206,91**
- Miete netto [€]: **4.345,12**
- BK netto [€]: **625,37**
- Gesamtmiete netto [€]: **4.970,49**
- Gesamtmiete brutto [€]: **5.964,59**
- Heizung: **Zentralheizung**
- BK netto [€/m<sup>2</sup>): **3,07**
- Befristung: **10J**
- Kündigungsverzicht: **3J**

- Indexierung: **jährlich**
- Kautions: **6 BMM**
- Provision: **3 BMM zzgl. USt**

### **Anbindung:**

U-Bahn: U2 Schottentor, U3 Herrngasse

Bus: 1A

Straßenbahnlinien: 1, 37, 38, 40, 42, 71, D

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 <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