Grand Palais! - Representativer Büro-Standort bei der Wiener Oper

IMG_20241105_132845

Objektnummer: 141/81591

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1866
Nutzfläche:	163,11 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 62,59 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	18,00 €
Kaltmiete (netto)	18,00 €
Miete / m²	18,00 €
USt.:	0,00 €

Provisionsangabe:

pauschal

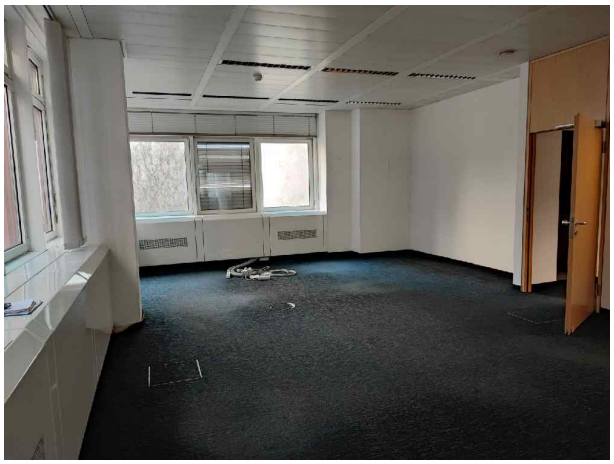
Ihr Ansprechpartner

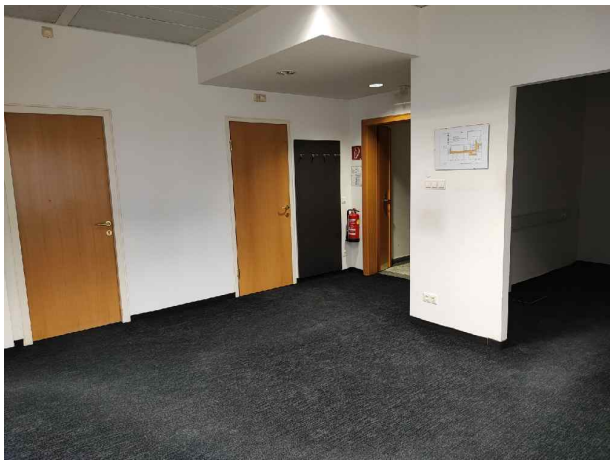
Michael Kadlec

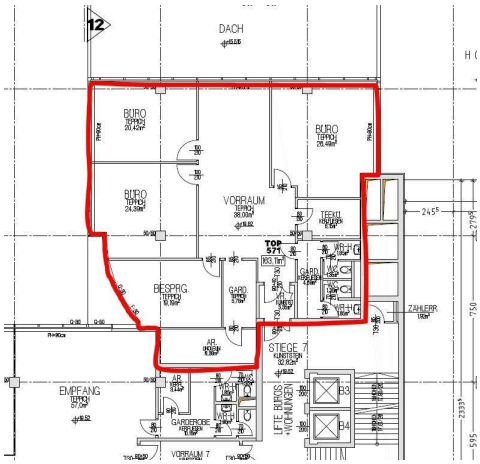
Rustler Immobilientreuhand

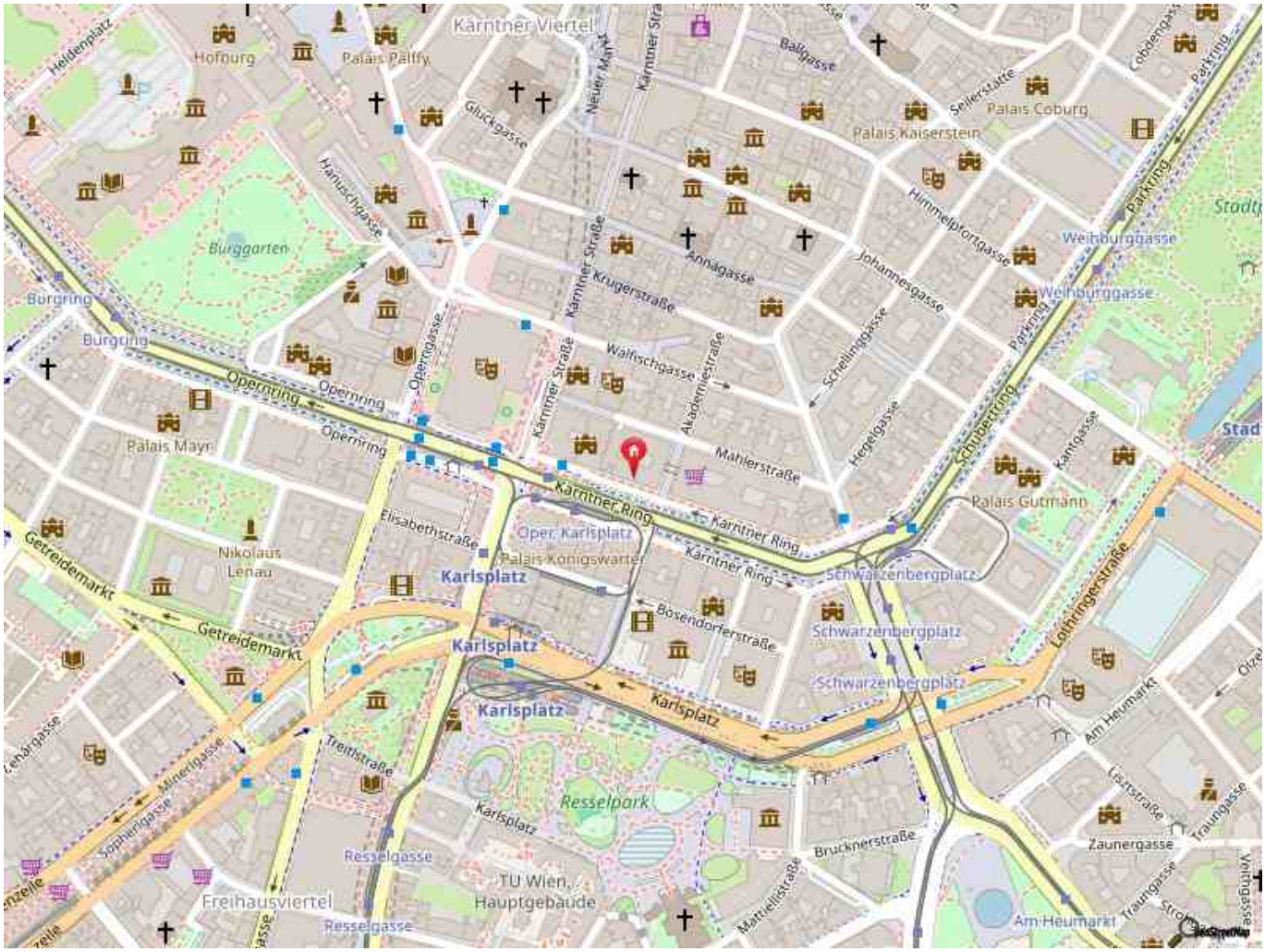
T +4318949749 659
H +4367683434659

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






12
DACH
BÜRO
BÜRO
BÜRO
VORRAUM
TEEKI
TOP 571
BESPRG.
GARD.
STIEGE 7
EMPFANG
GARDEROBE
VORRAUM 7
ZÄHLERR.
B3
B4


Kärntner Viertel
Hofburg
Palais Pálffy
Heldenplatz
Burggarten
Burgring
Palais Mayr
Nikolaus Lenau
Palais Coburg
Palais Kaiserstein
Weihburggasse
Johannesgasse
Himmelpfortgasse
Annagasse
Krugerstraße
Kärntner Straße
Neuer Markt
Ballgasse
Spielerstätte
Glückgasse
Hanuschgasse
Operngasse
Opernring
Waltschgasse
Akademiestraße
Schellinggasse
Hegelgasse
Mahlerstraße
Kärntner Ring
Parkring
Schubertring
Kantgasse
Palais Gutmann
Elisabethstraße
Oper, Karlsplatz
Palais Königswarter
Karlsplatz
Boxendorferstraße
Schwarzenbergplatz
Lothringerstraße
Getreidemarkt
Am Heumarkt
Lisztstraße
Traungasse
Zaunergasse
Resselpark
Brucknerstraße
Mattielistraße
Treitlstraße
Resselgasse
TU Wien, Hauptgebäude
Freihausviertel
Minoritengasse
Sophiengasse
Stadt

Objektbeschreibung

Sichern Sie sich eine exklusive Geschäftsadresse im 1. Wiener Bezirk!
Im Grand Palais am Kärntner Ring erwartet Sie, in einem separierten Bereich des Grand Hotels gelegen, ein Arbeitsplatz, der nicht nur durch seine zentrale Lage, sondern auch durch sein Ambiente überzeugt und das nötige Prestige bietet, um einen bleibenden Eindruck bei Ihren Kunden zu hinterlassen. Egal, ob Start-up, Kleinunternehmen oder etabliertes Unternehmen – hier finden Sie Ihr ideales Büro, um sich und Ihr Unternehmen von der Masse abzuheben.
Insgesamt stehen Ihnen sechs verschieden große Büros in den Größen von ca. 116,90 m² bis ca. 1.019,54 m² zur Verfügung.

Die Büros bestechen durch ihre hochwertigen Ausstattungsmerkmale: klassische Teppichböden oder edles Fischgrätparkett, doppelflügelige, weiße Holztüren und großzügige Raumhöhen sorgen für ein angenehmes Arbeitsklima. Moderne, im Boden versteckte Strom- und Datenanschlüsse sowie eine CAT 6-Verkabelung garantieren eine optimale technische Infrastruktur. Helle Büros mit Blick in den Innenhof oder auf die Mahlerstraße und den Kärntner Ring stehen Ihnen zur Auswahl – je nach Ihren Bedürfnissen.

Dieses Büro unterteilt sich auf einer Fläche von ca. 163,11 m² in vier Büroräume, ein ca. 38 m² großes Besprechungszimmer, eine Teeküche sowie zwei getrennt begehbare WC-Anlagen. Ein zusätzlicher Abstellraum, der auch als Serverraum genutzt werden kann, rundet das Angebot ab.

Die Lage direkt am Kärntner Ring bringt viele Annehmlichkeiten mit sich: Umgeben von Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Grünstreifen, können Sie Ihre Mittagspause entspannt genießen. Die Ringstraßengalerien im selben Gebäude bieten sich für einen kurzen Bummel an, während die nahegelegene Grand Palais Shopping Mall praktische Optionen wie einen Pagro, einen Printshop und einen Billa Corso bereithält. Ein libanesisches Restaurant sorgt für kulinarische Abwechslung.

Dieser Bürostandort ist auch verkehrstechnisch hervorragend erschlossen: Die Straßenbahnlinien 1 und 2 halten direkt vor der Tür, was die Anreise für Sie und Ihre Mitarbeiter erleichtert.
Verleihen Sie Ihrem Unternehmen eine prestigeträchtige Adresse in erstklassiger Lage und schaffen Sie einen Arbeitsplatz mit Komfort. Hier fühlen sich Sie, Ihre Mitarbeiter und Ihre Kunden rundum wohl!

*Der angegebene Mietpreis versteht sich als Mietpreis pro m²!
Die Gesamtmiete schlüsselt sich auf wie folgt:

Nettomietzins/m² € 18,00
Betriebskosten/m² € 6,50

20% USt./m² € 4,90
Gesamtmiete (exkl. USt.)/m² € 24,50
Gesamtmiete (inkl. USt.)/m² € 29,40

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.