Um's Eck vom Kohlmarkt - zentral begehbar - 6 Zimmer - historisches Palais - Nähe Hofburg

Objektnummer: 271543809

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	206,91 m²
Heizwärmebedarf:	C 82,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaltmiete (netto)	3.496,78 €
Kaltmiete	4.121,65 €
Miete / m²	16,90 €
Betriebskosten:	624,87 €
USt.:	824,33 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

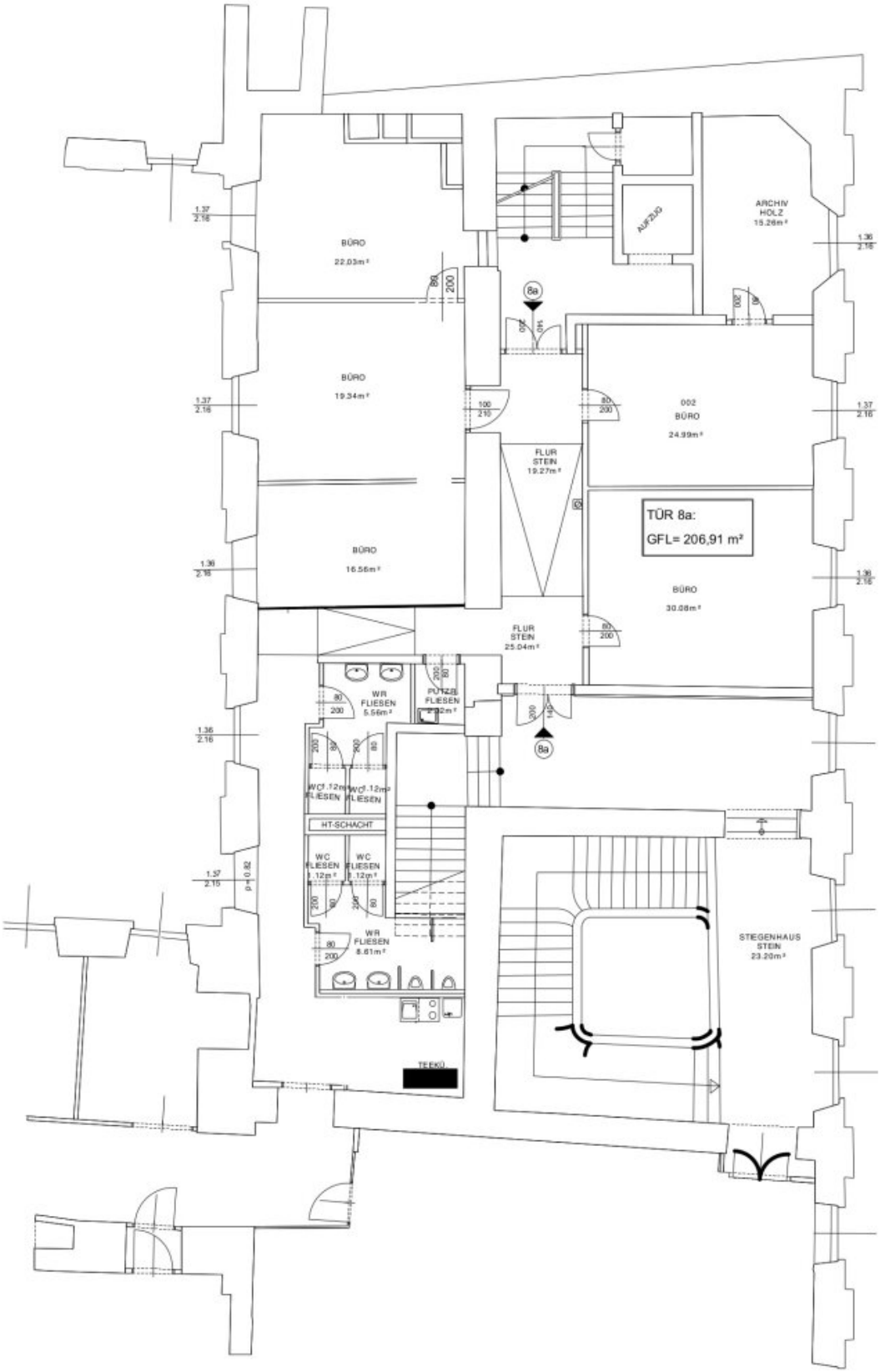
Ihr Ansprechpartner

Team Gewerbe

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstrasse 17/10-12
1010 Wien

T +4312262040

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


BÜRO
22.03m²
BÜRO
19.34m²
BÜRO
16.56m²
AUFZUG
ARCHIV
HOLZ
15.26m²
002
BÜRO
24.99m²
FLUR
STEIN
19.27m²
TÜR 8a:
GFL= 206,91 m²
BÜRO
30.08m²
FLUR
STEIN
25.04m²
WR
FLIESEN
5.56m²
PUTZE
FLIESEN
WC 1.12m²
FLIESEN
WC 1.12m²
FLIESEN
HT-SCHACHT
WC
FLIESEN
1.12m²
WC
FLIESEN
1.12m²
WR
FLIESEN
8.61m²
TEEKÜ
STIEGENHAUS
STEIN
23.20m²
8a
8a

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt diese repräsentative Bürofläche im repräsentativen **Palais Esterhazy** im Herzen des **1. Bezirkes**. Das historische Palais liegt direkt ums Eck von **Kohlmarkt, Graben, Hofburg** und der **U3-Station Herrengasse** wodurch Ihnen eine hervorragende Infrastruktur zur. Verfügung steht. Zahlreiche Restaurants, und Cafes befinden sich in fußläufiger Entfernung, Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Aufteilung:

- 6 Räume
- Teeküche
- getrennte Toiletten
- Abstellraum
- Zentraler Gangbereich mit 2 separaten Eingängen

Highlights:

- Toplage
- repräsentatives Gebäude und Adresse
- Kühlung

Kosteninformation:

- HMZ netto [€/m2]: **17,90**
- BK netto [€/m2]: **3,02**
- Miete + BK netto [€]: **4.121,65**
- Gesamtmiete brutto [€]: 4.946,58 (inkl. 20% USt.)
- Heizkostenakonto (netto) [€/m2]: **1,63**

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit (per Mail oder Telefon) für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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