

**Erstbezug nach Generalsanierung - Großzügige
Bürofläche in repräsentativem Palais am
Schwarzenbergplatz**



Objektnummer: 271543816

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwarzenbergplatz
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	514,37 m ²
Zimmer:	12
Heizwärmebedarf:	D 119,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaltmiete (netto)	9.207,22 €
Kaltmiete	10.930,36 €
Miete / m ²	17,90 €
Betriebskosten:	1.723,14 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



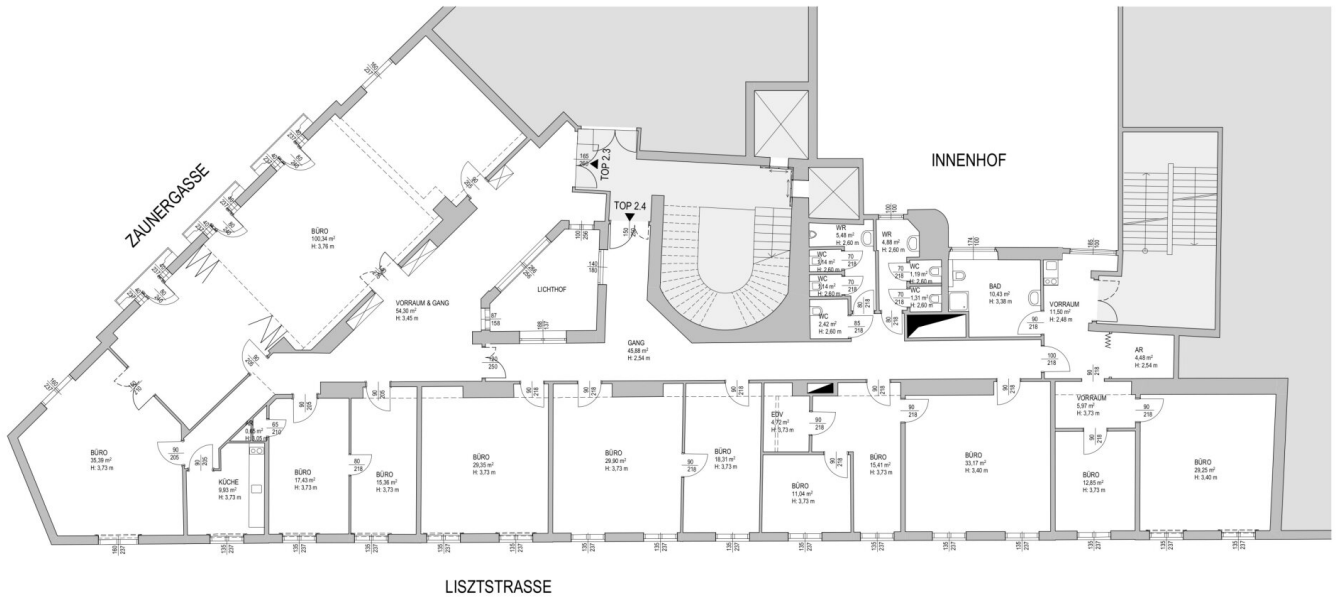
Andreas Ebner

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 660 922 93 92







Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das anzumietende Büro ist ein **Highlight am Wiener Büromarkt**. Neben der hervorragenden Lage direkt am **Schwarzenbergplatz** beeindruckt das Büro, gelegen in einem **monumentalen Stadtpalais** bereits von außen.

Die Kombination des zeitgemäßen Grundriss (Räume getrennt begehbar) mit dem Flair der Jahrhundertwendearchitektur bietet eine einmalige Nutzungsmöglichkeit für Ihr Unternehmen. Die Ausstattung des Büros mit Kühlung, Doppelboden, hochwertigen Oberflächen, etc. unterstreicht den repräsentativen Gesamteindruck.

Das Büro wird derzeit aktuell generalsaniert und anschließend im Erstbezug übergeben. Die Arbeiten sollen bis Ende Mai 2025 abgeschlossen werden. Besichtigungen gerne auch jetzt schon jederzeit möglich.

Lage und Infrastruktur sind ebenfalls **einmalig**. Hier profitieren Sie nicht nur von der exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sondern auch von der Vielzahl an Restaurants, Cafés und Geschäften in unmittelbarer Nähe.

Aufteilung:

- 2 Eingänge
- zentraler Gangbereich
- 12 Räume
- getrennte Toiletten
- Teeküche
- 2 Abstellräume

Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 17,90 EUR / m² / netto
- Betriebskosten: 3,35 EUR / m² / Monat
- **HMZ + BK: 10.930,36 EUR (zzgl. 20% USt.)**
- HMZ + BK: 13.114,19 EUR (inkl. 20% USt.)

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap