

**Exklusive Bürofläche in repräsentativem  
Jugendstilgebäude - Einzelbüros oder Openspace möglich**



**Objektnummer: 271543827**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fleischmarkt
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	637,67 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 52,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,46
Kaltmiete (netto)	15.304,08 €
Kaltmiete	17.995,05 €
Miete / m <sup>2</sup>	24,00 €
Betriebskosten:	2.690,97 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Ebner**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 660 922 93 92







HOF 5



## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die anzumietende Bürofläche mit ca. **637qm** befindet sich im 4.Liftstock eines **repräsentativen Gebäudes im 1. Bezirk**. Neben der zentralen Lage besticht besonders die Architektur des späten **Jugendstils** welche dem Gebäude einen **unvergleichbaren Landmarkcharakter** verleiht.

Durch die erst wenige Jahre zurückliegende Generalsanierung des Gebäudes, ist die Ausstattung der Büroflächen auf dem **modernsten Bürostandard** und in einem **hervorragenden Zustand**.

Die Infrastruktur in der Gegend rund um die Rotenturmstraße ist hervorragend! Direkt vor der Haustüre befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte aller Art. Durch die zentrale Innenstadtlage zwischen Stephansplatz und Schwedenplatz ist eine hervorragende öffentliche Anbindung gegeben.

### Raumaufteilung:

- großzügiger Empfangsbereich
- zentraler Gang
- 9 Büroräume (auch Open-Space möglich)
- 2 kleine Besprechungsräume
- Teeküche
- großer Serverraum
- 2 Abstellräume

- zwei Toilettengruppen (jeweils getrennt für Damen und Herren)

#### **Kosteninformation:**

- Miete: 24,00 EUR /m<sup>2</sup> / Monat netto
- Betriebskosten: 4,22 EUR / m<sup>2</sup> / Monat netto
- **Miete + BK (exkl. 20% USt): 17.995,05 EUR**
- Miete + BK (inkl. 20% USt): 21.595,60 EUR
- Heizkosten Akonto: 1,31 EUR / m<sup>2</sup> / Monat netto

**Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin** (gerne auch spät Abends oder am Wochenende)!

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.