

Großzügige Bürofläche am Salzgries



Objektnummer: 7144

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	314,63 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	5.348,71 €
Kaltmiete	6.044,04 €
Miete / m²	17,00 €
Betriebskosten:	695,33 €
USt.:	1.208,81 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

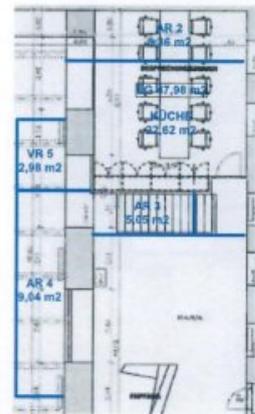
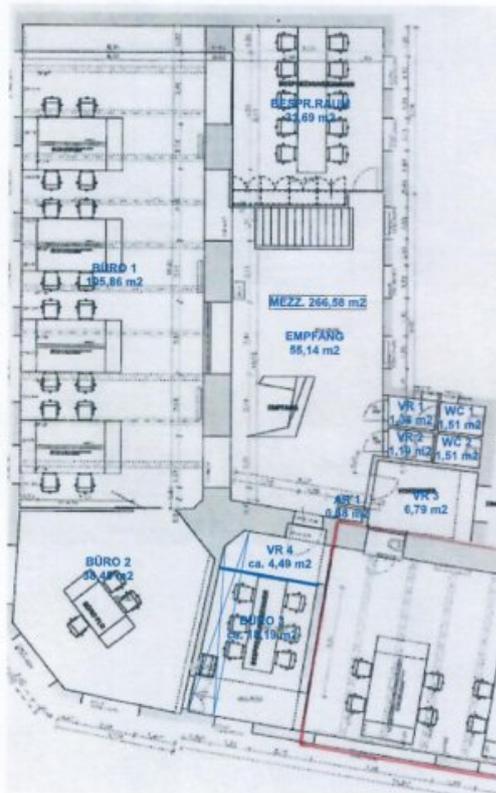
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





EG: 48,05 m²
 MEZZ: 266,58 m²
 GES: 314,63 m²

1010 WIEN, FISCHERSTIEGE 9
 BÜRO SESO
 FLÄCHENÜBERSICHT
 25.07.2024

314,63

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung bieten wir eine attraktive Bürofläche in der Nähe des Schwedenplatzes an.

Das Büro liegt im Mezzanin und misst ca. 315 m² und verfügt über einen großzügigen Grundriss. Derzeit wird das Büro oberflächensaniert (Parkettboden, Nassraum, Küche).

Im Haus steht ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Durch die Lage unweit der Rotenturmstraße befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Restaurants in der unmittelbaren Umgebung.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 14+16: ca. 315 m², netto € 17,00

Betriebskosten: ca. 2,21/m² zzgl. Lift

Alle Preise zzgl. 20% Ust

Beschreibung:

- Eingangsbereich
- Open Space Fläche
- hofseitiger Besprechungsraum
- 2 weitere Büroräume
- WC Gruppe
- Küche über eine Stiege erreichbar
- Abstellräume

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U2, U4

Straßenbahn: 1, 2, 31, 71, D

Bus: 3A, 40A

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage und gute Anbindung über den Ring und die Lände

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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