

## Großzügiges Büro am Salzgries - unbefristet!



**Objektnummer: 7124**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis         |
| <b>Land:</b>                 | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1010 Wien             |
| <b>Alter:</b>                | Altbau                |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 303,21 m <sup>2</sup> |
| <b>WC:</b>                   | 2                     |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 5.306,18 €            |
| <b>Kaltmiete</b>             | 5.976,27 €            |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 17,50 €               |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 670,09 €              |
| <b>USt.:</b>                 | 1.195,26 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                       |

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.



• / B

STAND 17/10/2012

SESO - NEU  
1010, FISCHERSTIEGE 9  
M:1:100

NATURMASSE NEHMEN, KOTEN  
ÜBERPRÜFEN !!!!

Nutzfläche ges.: 439,90 m2  
Nutzfläche NEU.: 150,32 m2

HIOFLAGE



## Objektbeschreibung

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

Das Büro liegt im Mezzanin und misst ca. 303 m<sup>2</sup> 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 : ca. 303,21 m<sup>2</sup> - netto € 17,50/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto ca. € 2,21/m<sup>2</sup>/Monat zzgl. Lift

*Alle Preise zzgl. 20% Ust*

### **Beschreibung:**

- Eingangsbereich
- Open Space Fläche
- hofseitiger Besprechungsraum
- hofseitiges Büro
- WC Gruppe
- Küche
- Klimatisierung

## **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