207m²-Office im Palais!

Objektnummer: 271543999

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Nutzfläche:	206,31 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 78,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaltmiete (netto)	3.496,78 €
Kaltmiete	4.122,15 €
Betriebskosten:	625,37 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

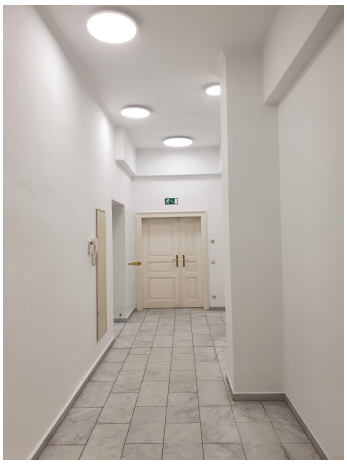
Ihr Ansprechpartner

Mag. Lukas Suk

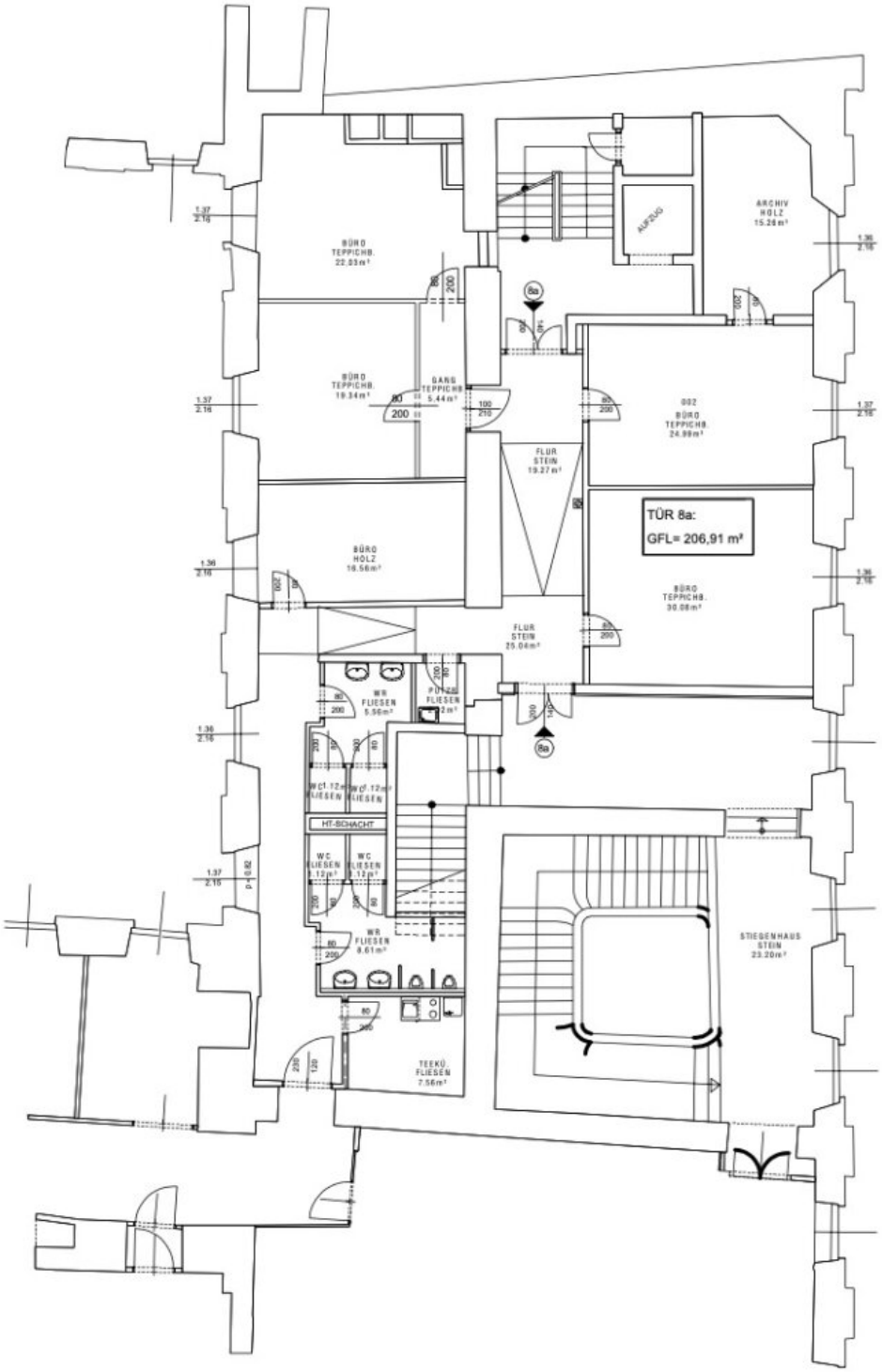
Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 676 7304391

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



2. STOCK


BÜRO
TEPPICHB.
22.03m²
ARCHIV
HOLZ
15.28m²
AUFZUG
BÜRO
TEPPICHB.
19.34m²
GANG
TEPPICHB.
5.44m²
002
BÜRO
TEPPICHB.
24.99m²
FLUR
STEIN
19.27m²
TÜR 8a:
GFL= 206,91 m²
BÜRO
HOLZ
16.56m²
BÜRO
TEPPICHB.
30.08m²
FLUR
STEIN
25.04m²
WR
FLIESEN
5.56m²
PUTZ
FLIESEN
2.12m²
WC
FLIESEN
1.12m²
WC
FLIESEN
1.12m²
HT-SCHACHT
WC
FLIESEN
1.12m²
WC
FLIESEN
1.12m²
WR
FLIESEN
8.61m²
TEEKÜ.
FLIESEN
7.56m²
STIEGENHAUS
STEIN
23.20m²

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem besonders attraktiven und repräsentativen Palais Esterhazy gelangt diese 206,91 m² große Bürofläche zur Vermietung.

Dieses Objekt bietet neben der hervorragenden Lage in der Wiener Innenstadt eine ansprechende Raumaufteilung und eine exklusive Ausstattung.

Ebenso die Verkehrsanbindung und die damit verbundene Erreichbarkeit der Büroräumlichkeiten ist positiv hervorzuheben.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das Schottentor, aber auch den Stephansplatz und die Herrengasse. Der Graben und der Kohlmarkt befinden sich ums Eck..

Aufteilung (auf einer Ebene):

- Empfang
- 6 Büroräume (teilweise zentral begehbar)
- Teeküche
- 2 Toiletten
- 1 Abstellraum

Highlights:

- Toplage
- repräsentatives Gebäude
- Anordnung der Büroräume
- Kühlung

Kosteninformation:

- Fläche [m²]: **206,91**
- Miete netto [€]: **3.496,78**
- BK netto [€]: **625,37**
- Gesamtmiete netto [€]: **4.122,15**
- Gesamtmiete brutto [€]: **4.946,58**
- Heizung: **Zentralheizung**
- BK netto [€/m²]: **3,07**
- Befristung: **10J**
- Kündigungsverzicht: **3J**

- Indexierung: **jährlich**
- Kaution: **6 BMM**
- Provision: **3 BMM zzgl. USt**

Anbindung:

U-Bahn: U2 Schottentor, U3 Herrengasse

Bus: 1A

Straßenbahnlinien: 1, 37, 38, 40, 42, 71, D

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