

Zentrales historisches Innenstadtbüro mit wunderschönen Stadtparkblick



Objektnummer: 897

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1864
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	200,45 m ²
Gesamtfläche:	200,45 m ²
Bürofläche:	200,45 m ²
Zimmer:	8
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 138,80 kWh / m ² * a
Miete / m²	20,00 €

Ihr Ansprechpartner



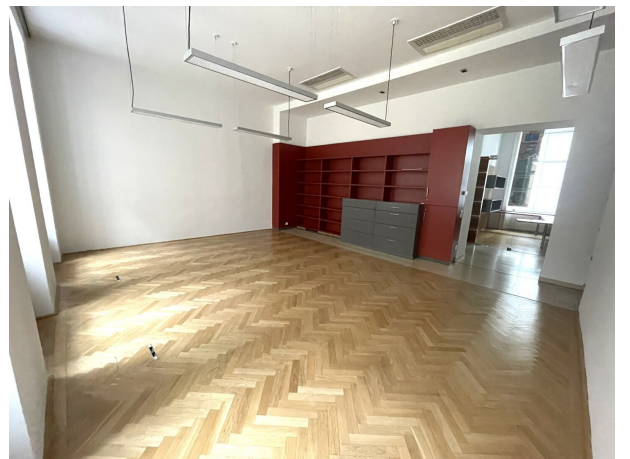
Manfred Naber

Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH
Graben 28/1/12
1010 Wien, Innere Stadt

T +43 680 4464764
H +43 680 4464764

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

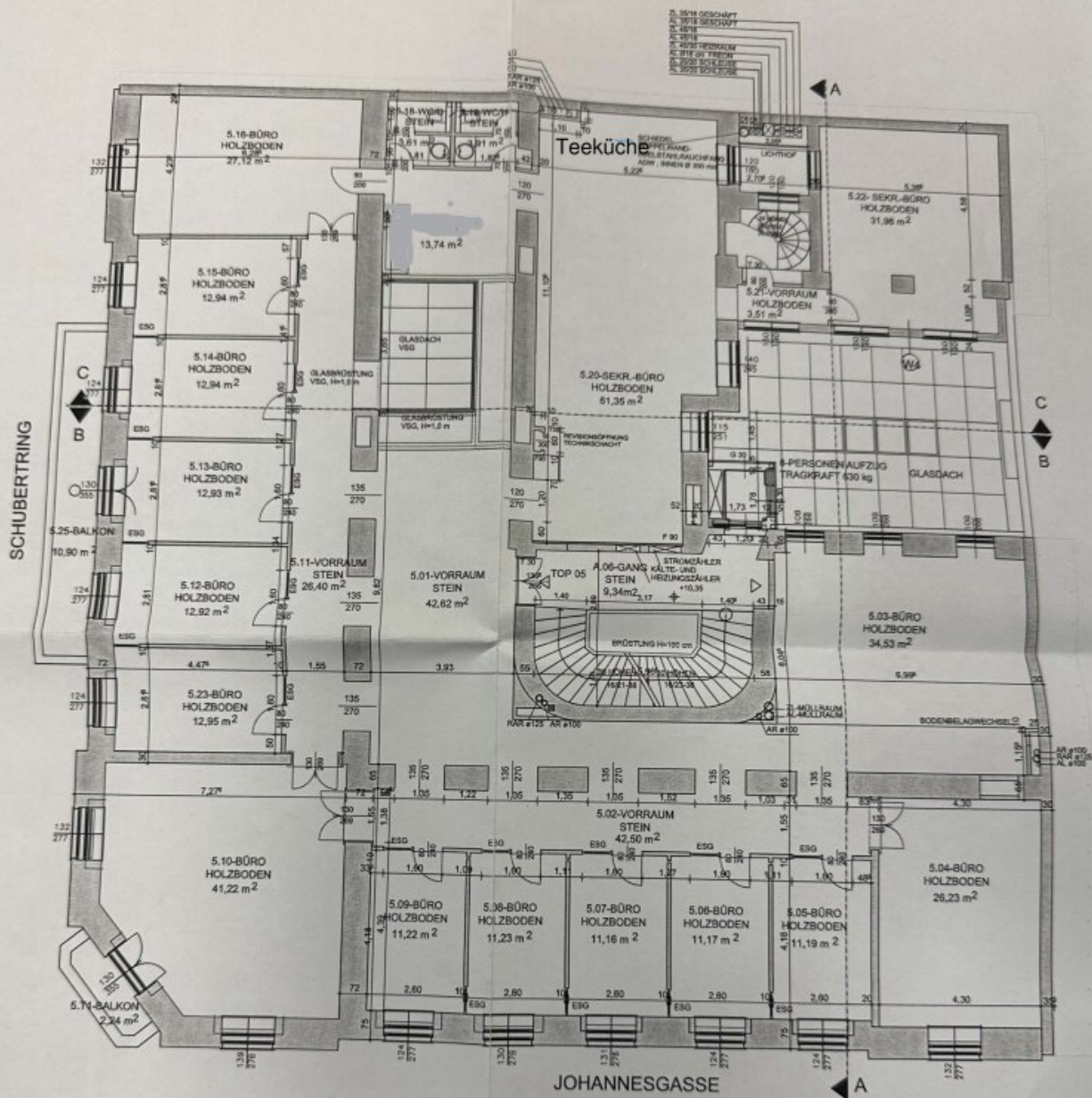








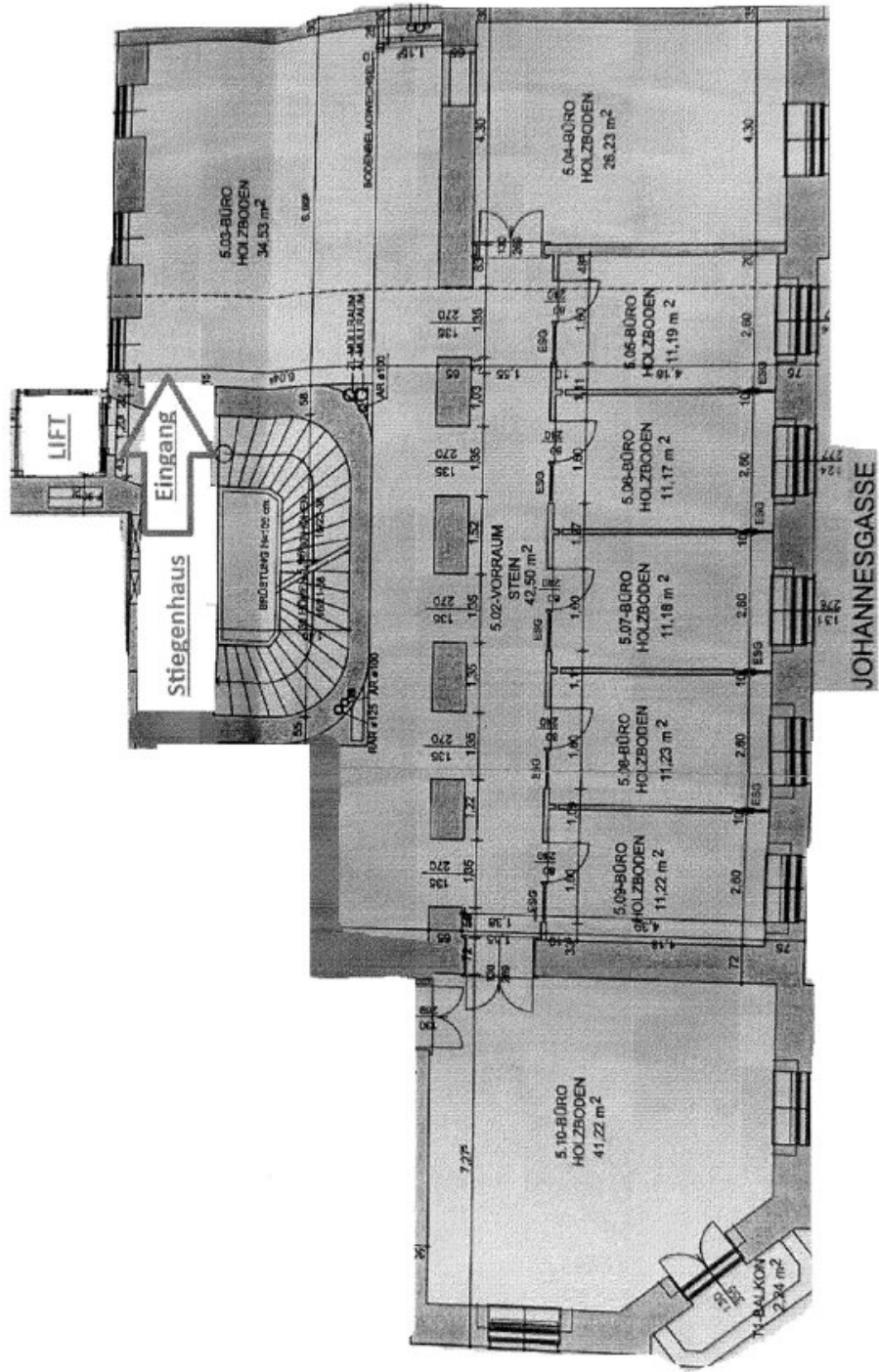




2. STOCK

ANMERKUNG:

- 1) Alle innenliegenden Räume wie Teeküchen, Technikräume, Lager, Archive, Gänge und Sanitärräume werden wirksam ins Freie entlüftet!
- 2) Alle Bodenbeläge B1, Q1 (Holz Eichenbrettlboden)!
- 3) Alle Kanalleitungen in PVC hart!
- 4) Heizung: Zentralheizung - Gaskesselanlage im Kellergeschoß
Wohnungen - Wärmzentrale (Gas) - Zentralheizung
- 5) Klimatisierung: Kältezentrale im Kellergeschoß - nicht Gegenstand der Verhandlung!
Kondensator am Flachdach des Nebengebäudes - am Dach des Hauptgebäudes
4-Leiter-Fan-Coils in den Büroräumen



2. STOCK

Objektbeschreibung

Das angebotene Objekt liegt im 2. Stock des historischen, innerstädtischen Altbaus.

Es verfügt im Erdgeschoss über einen repräsentativen Eingangsbereich und ist durch einen modernen Glaslift erschlossen.

Insgesamt verfügt die Büroetage über eine Fläche von ca. 200 m², 8 Zimmer. Die Fläche kann auch um einen Raum reduziert werden (d.s. gesamt 159,23 m²)

Die WC-Anlagen (2 getrennte WCs) werde noch eingebaut. Hier können ihre Wünsche noch berücksichtigt werden.

Das Büro wird teilmöbliert übergeben und ermöglicht daher einen umgehenden Bezug. Die Möblierung muss jedoch nicht übernommen werden!

Durch die räumliche Ausgestaltung mit 5 Einzelbüros, sowie 3 großzügigen repräsentativen Eckbüros eignet sich das Objekt ideal für Anwaltskanzleien, Steuerberater und andere Dienstleistungsunternehmen. Trotz der modernen ansehnlichen Möblierung wird vom Eigentümer keine Ablöse in Rechnung gestellt.

Lage:

Der ehrwürdige Eck-Altbau wurde 1864 von Architekt Romano Johann erbaut und liegt direkt an der historischen Ringstraße. Ein Einzelbüro verfügt über einen wunderschönen Blick auf den vis-à-vis gelegenen Wiener Stadtpark.

Neben einer Bankfiliale im Erdgeschoß, handelt es sich auch bei den anderen Mietern im Haus um renommierte Unternehmen, welche einem professionellen eigenen Unternehmensauftritt dienlich sind.

In unmittelbarer Nähe vom Objekt befinden sich neben zahlreichen Ministerien, renommierten Unternehmen und bekannten Wiener Sehenswürdigkeiten, eine Vielzahl von Restaurants und Hotels. Neben der beschriebenen Nähe zur vorhandenen Infrastruktur besteht auch eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie durch den unmittelbare gegenüberliegenden Stadtpark eine hervorragende Möglichkeit der Naherholung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap