

**Renoviertes Altbaubüro | repräsentative Adresse und  
Räumlichkeiten | sensationelle Lage Am Heumarkt**



Ansicht Haus

**Objektnummer: 1609\_42483**  
**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1894
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	310,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	310,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 122,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,72
<b>Gesamtmiete</b>	3.840,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.502,16 €
<b>Kaltmiete</b>	3.200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Georg Mayer**

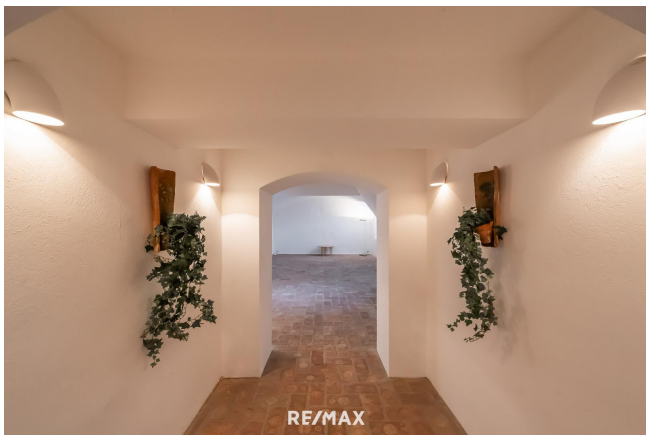
RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9

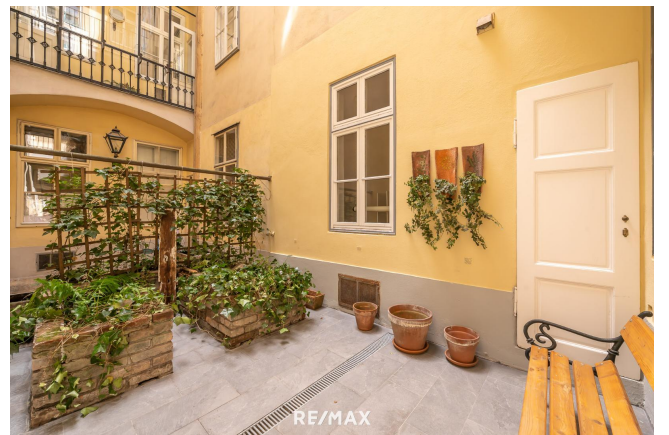








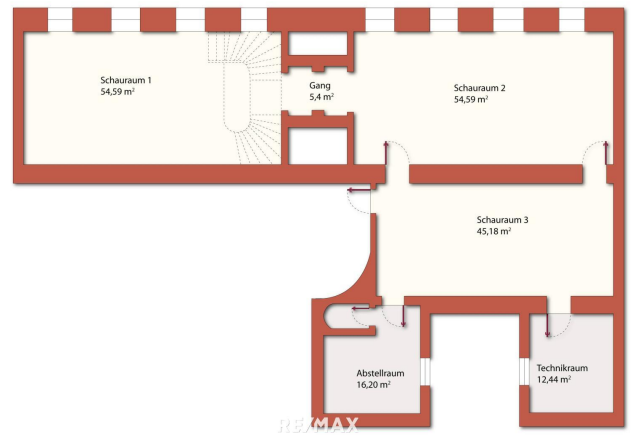
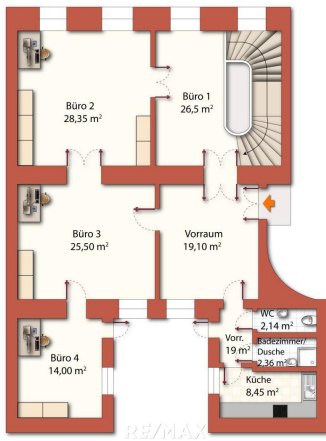
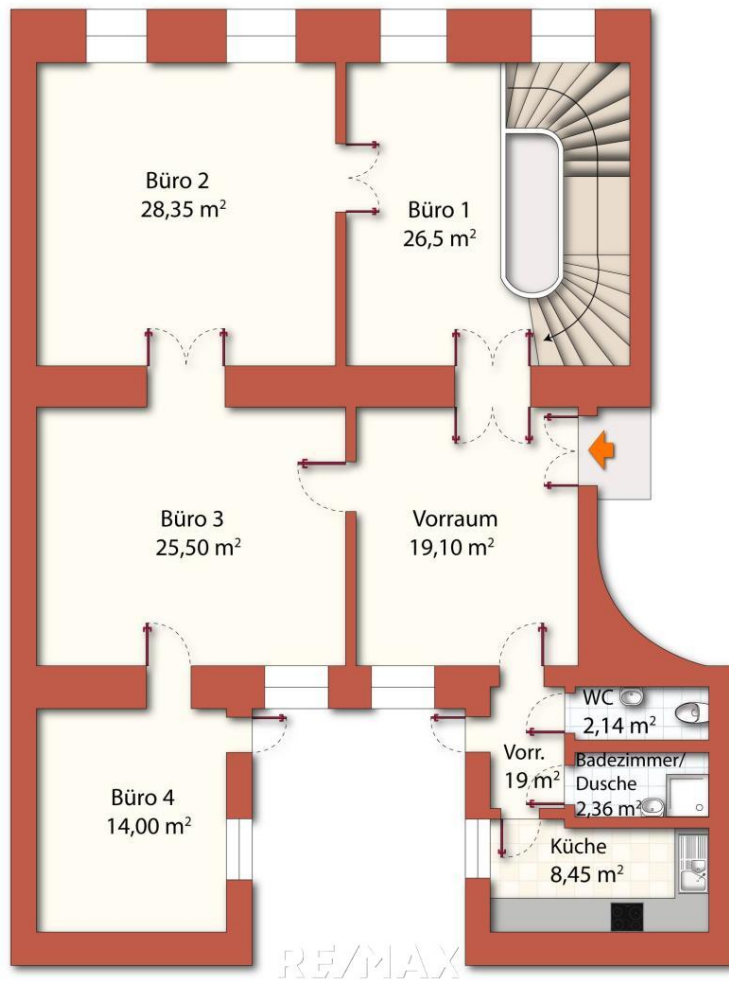












## Objektbeschreibung

**Renoviertes Büro mit hellem ausgebautem Keller und reizendem Innenhof in Toplage am Heumarkt!** Nach umfangreicher Renovierung gelangen diese wunderschönen Büro- bzw. Geschäftsräumlichkeiten in Toplage, Am Heumarkt 17 zur Vermietung – das Objekt zeichnet sich durch die Lage, Ausstattung und interessante Verwendungsmöglichkeiten aus. Im EG findet man großzügige Büroräumlichkeiten, sowie Küche und WCs und einen Empfangsbereich – über eine innen liegende Stiege erreicht man den ausgebauten und mittels Fußboden beheizten geräumigen Keller, der zB als Ausstellungsfläche oder für Präsentationen dienen kann. Diese Immobilie ist unter anderem für Architekten, Photographen, Design Studios und ähnliche Unternehmen - die Platz und eine Ausstellungsfläche mit Tageslicht benötigen - sehr interessant. Der ehemalige Mieter war eine IT Firma, die diese besonderen Räumlichkeiten zu schätzen wussten! Ein schöner Innenhof lädt zu Pausen und zum Verweilen ein! **RAUMAUFTeilung:** Vorraum mit Marmorboden 19m<sup>2</sup> WCs 4,5m<sup>2</sup> Küche 8,5m<sup>2</sup> Gang / Vorraum mit Marmorboden 16m<sup>2</sup> Masterbüro mit Parkettboden 28m<sup>2</sup> Büro 1 & 2 mit Parkettboden 26m<sup>2</sup> bzw. 14m<sup>2</sup> Summe EG: ca. 116m<sup>2</sup> Raum 1 55m<sup>2</sup> Raum 2 55m<sup>2</sup> Raum 3 45m<sup>2</sup> Lager 16m<sup>2</sup> Technik 12m<sup>2</sup> Gang 5m<sup>2</sup> Summe Ausstellungsfläche: ca. 188m<sup>2</sup> **TOP FEATURES:** -) hochwertige Parkettböden / Marmorböden -) Fußbodenheizung mit Ziegelfußboden in der Ausstellungsfläche -) Gegensprechanlage / Alarmanlage -) Möglichkeit der Anbringung eines Firmenschriftzugs/ -logo am Haus **Die monatlichen Kosten teilen sich wie folgt auf:** Netto Miete, inkl. netto BK: 3.200 EUR pro Monat Eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist mit der U4 Stadtpark gegeben, die man in 3min fußläufig erreicht; ebenso in Gehweite ist die Station Landstraße mit Anschluß an U3/U4 sowie Schnellbahn und CAT Richtung Flughafen; in 5min erreichen sie die Ringstraße und in weiteren 5min. die Einkaufsmöglichkeiten in der Kärntner Strasse. Zahlreiche Supermärkte, Banken, Post, Apotheke sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2502,16	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	697,84	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	640	
-----			
Gesamtbetrag	€	3840	