

**Repräsentatives, gut aufgeteiltes Dachgeschoßbüro im
Palais Esterhazy**



Innenansicht 4

Objektnummer: 101/15979
Eine Immobilie von JP Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wallnerstraße 4
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	337,00 m ²
Zimmer:	9
WC:	4
Miete / m ²	18,50 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Kathrin Fercher

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 693

H 0699/ 17 55 66 93

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











Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht Geschoss/Top Nutzfläche Nettomiete/m² DG WA21a ca. 377 m² € 18,50 Betriebskosten/m²/netto: € 3,11 Heizung + Kühlung/m²/netto: € 2,05 **Allgemeine**

Objektübersicht Erstklassige, repräsentative Bürofläche im traditionsreichen Palais Esterhazy. Das Gebäude und die Einheiten selbst wurden aufwendig - unter Erhaltung der historischen Substanz - renoviert und werden höchsten repräsentativen Ansprüchen gerecht. Trotz der stilvollen Substanz finden sich alle Voraussetzungen für einen modernen Bürobetrieb. Das Objekt gliedert sich in 8 getrennt begehbare Büros, ein Besprechungszimmer, einen Empfangsbereich, getrennte Sanitäranlagen, sowie eine Teeküche und Abstellräume. Der Standort im Herzen der Wiener Innenstadt sollte vor allem für internationale Unternehmen von besonderem Interesse sein. Stellplätze können in den nahegelegenen Garagen angemietet werden (Freyung). Verfügbarkeit: 1.3.2024 Kautions: 6 BMM Provision: 3 BMM Kündigungsverzicht: 3 Jahre **Ausstattung** Zutritts- und Sicherheitskontrollsystem (24-Stunden computerisiertes Überwachungssystem) Kühlung und Heizung mittels Fancoils Vorrichtung Serverraum Öffenbare Holzfenster mit Schallschutzdämmung Teeküche und Sanitärräume SAT- Anlage CAT 5 Verkabelung **Öffentliche Verkehrsanbindung:** U-Bahn: U3 (Station Herrngasse) U3,U4 (Station Stephansplatz) Bus: 1A, 2A, 3A Ansprechpartner: Frau Kathrin Fercher Tel.: +43 (1) 596 60 20 0 Mehr Objekte finden Sie unter: www.jpi.at Wir haben was für Sie Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.