

## **Bürofläche in bester Innenstadtlage zu mieten - Akademiefhof**



AT\_Wien\_Akademiefhof\_

**Objektnummer: 101/16101**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Getreidemarkt 2-4
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1996
Nutzfläche:	1.333,00 m <sup>2</sup>
Miete / m <sup>2</sup>	20,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Kathrin Fercher**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 693

H 0699/ 17 55 66 93

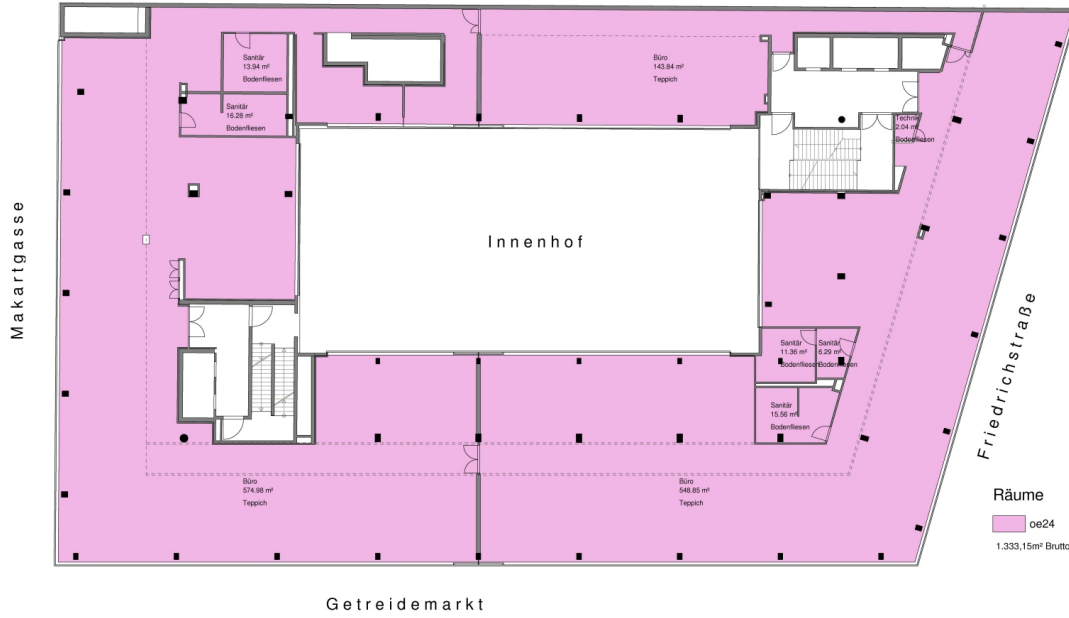
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



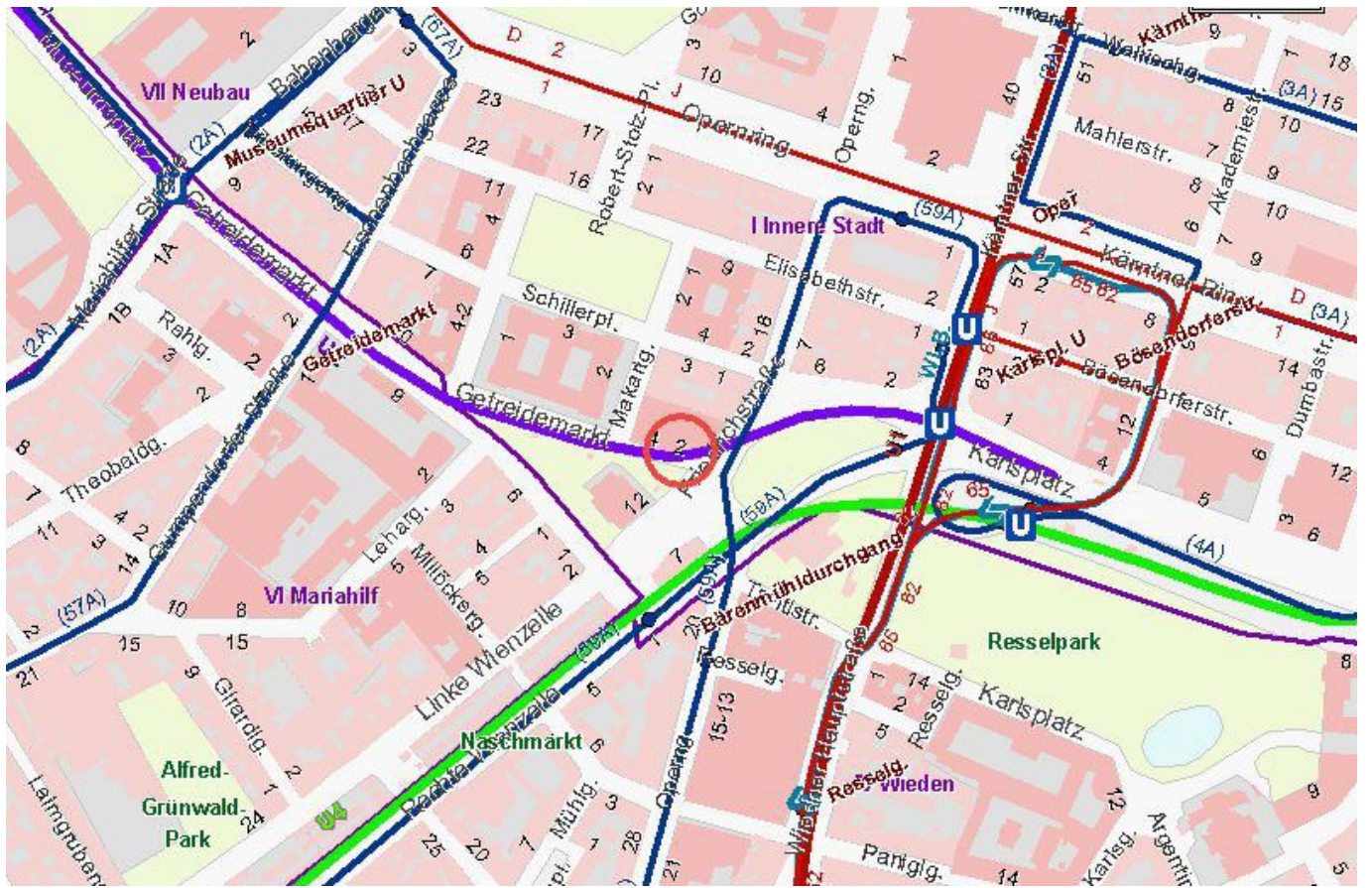








Hinweis: Raumaufteilung nicht abgebildet!





## Objektbeschreibung

**Flächen- und Kostenübersicht** Stock/Top: 3.OG Nutzfläche: 1.333 m<sup>2</sup> / teilbar Miete netto/m<sup>2</sup>: € 20,00 BK netto/m<sup>2</sup>: 4,50 Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

**Allgemeine Objektbeschreibung** Die renommierten österreichischen Architekten Roland Rainer und Gustav Peichl entwarfen den Akademiehof und erbauten ihn von 1993 bis 1996. Die gekühlte Fläche befindet sich im 3. Obergeschoß. Die Bürofläche weist einen perfekten Grundriss auf und besticht durch eine flexible Raumteilung. Im EG befindet sich eine völlig verglaste Geschäftszone und eine Ladenpassage mit U-Bahn-Abgang. Über den beiden Akademiegeschoßen sind vier Geschoße für Büronutzung und zwei darüberliegende Geschoße für Wohnungen - zurückversetzt mit Terrassen. Der Charakter der Dreiteilung ist in Funktion und Form ablesbar: Der Akademiehof zeichnet sich durch seine Lage aus. Über die Kärntner Straße, Wiens prestigeträchtigste Einkaufsstraße, ist die Innenstadt in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Naschmarkt, Wiens größter Freiluft-Spezialitätenmarkt, liegt in unmittelbarer Nähe. Die Mariahilfer Straße als auch das Museumsquartier mit zahlreichen Cafes und Restaurants sind in wenigen Metern fußläufig erreichbar. Mit seinem direkten Anschluss an drei U-Bahn- sowie zahlreichen Straßenbahn- und Buslinien, ist der Akademiehof ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Kautions: 3-6 BMM Provision: 3 BMM Verfügbar ab sofort **Ausstattung** Fenster Neu Kühlung Ja Empfang Ja Sonnenschutz Außen Teeküche Ja Beleuchtung Spiegelrasterleuchten Decken abgehängt Boden Doppelboden/Teppichboden Sanitäreanlagen getrennt, Behinderten-WC vorhanden barrierefrei

**Parken** Tiefgarage im Haus **Energieausweis:** HWB 37 kWh/m<sup>2</sup>a **Öffentliche**

**Verkehrsanbindung** U-Bahn: U2 (Museumsquartier) U1/U2/U4 Verkehrsknoten Karlsplatz  
Straßenbahn: D, J, 1, 2, 62, 65, 71 Bus: 4A, 59A Bahn Badner Bahn Die Anbindung im Individualverkehr kann durch die Nähe zur Wienzeile, zum Ring und zur Zweierlinie als hervorragend bezeichnet werden. Ansprechpartner: Frau Kathrin Fercher Tel.: +43 (1) 596 60 20 0 Mehr Objekte finden Sie unter: [www.jpi.at](http://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.