

Traumhafte Altbau Revitalisierung in 1010 Wien zu mieten



© IMMY

Objektnummer: 109240166

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Bürofläche:	3.294,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	94.800,00 €
Kaltmiete (netto)	79.000,00 €
Kaltmiete	79.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 382

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







Objektbeschreibung

Traumhafte Altbau Revitalisierung in 1010 Wien! In einer der begehrtesten Lagen Wiens wird ein großzügiges Bürogebäude einer umfassenden Sanierung unterzogen und ab Fertigstellung in Q4/2026 gesamtheitlich vermietet werden. Die kompletten Innenflächen des repräsentativen Gebäudes sollen im Rahmen der Generalsanierung mit einer modernen und hochwertigen Ausstattung versehen werden, wobei dies nach den individuellen Wünschen und Bedürfnissen des Mieters gestaltet werden kann. Ebenfalls stehen Terrassenflächen sowie ausreichend Lagermöglichkeiten im Gebäude zur Verfügung. Die Gesamtfläche von insgesamt ca. 3.294 m² erstreckt sich hier über das Souterrain, das Erdgeschoss, fünf Obergeschosse und zwei Dachgeschosse. Weiters wurde das Gebäude mit dem DGNB Vorzertifikat in Gold für nachhaltige Sanierung von Büro- und Verwaltungsgebäuden ausgezeichnet. Als Highlight versteht sich hierbei definitiv die exklusive Nutzung des gesamten Hauses für nur einen Mieter. Die Lage des Objektes nahe dem historischen Börsegebäude garantiert nicht nur eine erstklassige Infrastruktur, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichen Sie sowohl den Stephansplatz, als auch das Schottentor, einen zentralen Verkehrsknotenpunkt der Stadt. Flächenaufteilung: Verfügbare Retail- oder Bürofläche: Souterrain - ca. 331m² EG - ca. 337 m² Verfügbare Büroflächen: 1.OG - Büro - ca. 406 m² 2.OG - Büro - ca. 408 m² 3.OG - Büro - ca. 412 m² 4.OG - Büro - ca. 417m² 5.OG - Büro - ca. 425 m² 1.DG - Büro - ca. 201 m² 2.DG - Büro - ca. 123 m² Verfügbare Lagerflächen: UG - ca. 224 m² Souterrain - ca. 11 m² Gesamtfläche ca. 3.294 m² Nettomiete/Monat: € 79.000,00 Betriebskosten werden nachgereicht