

**repräsentativ und sehr geschmackvolle (Büro)
Räumlichkeiten im Kaiserpalais**



Objektnummer: 10394

Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	363,55 m ²
Bürofläche:	363,55 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	4
WC:	4
Heizwärmebedarf:	158,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,13
Kaltmiete (netto)	10.500,00 €
Kaltmiete	11.650,33 €
Miete / m²	28,88 €
Betriebskosten:	961,27 €
Heizkosten:	748,91 €
USt.:	2.479,84 €
Provisionsangabe:	

44.205,37 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gisi Backhausen

Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.











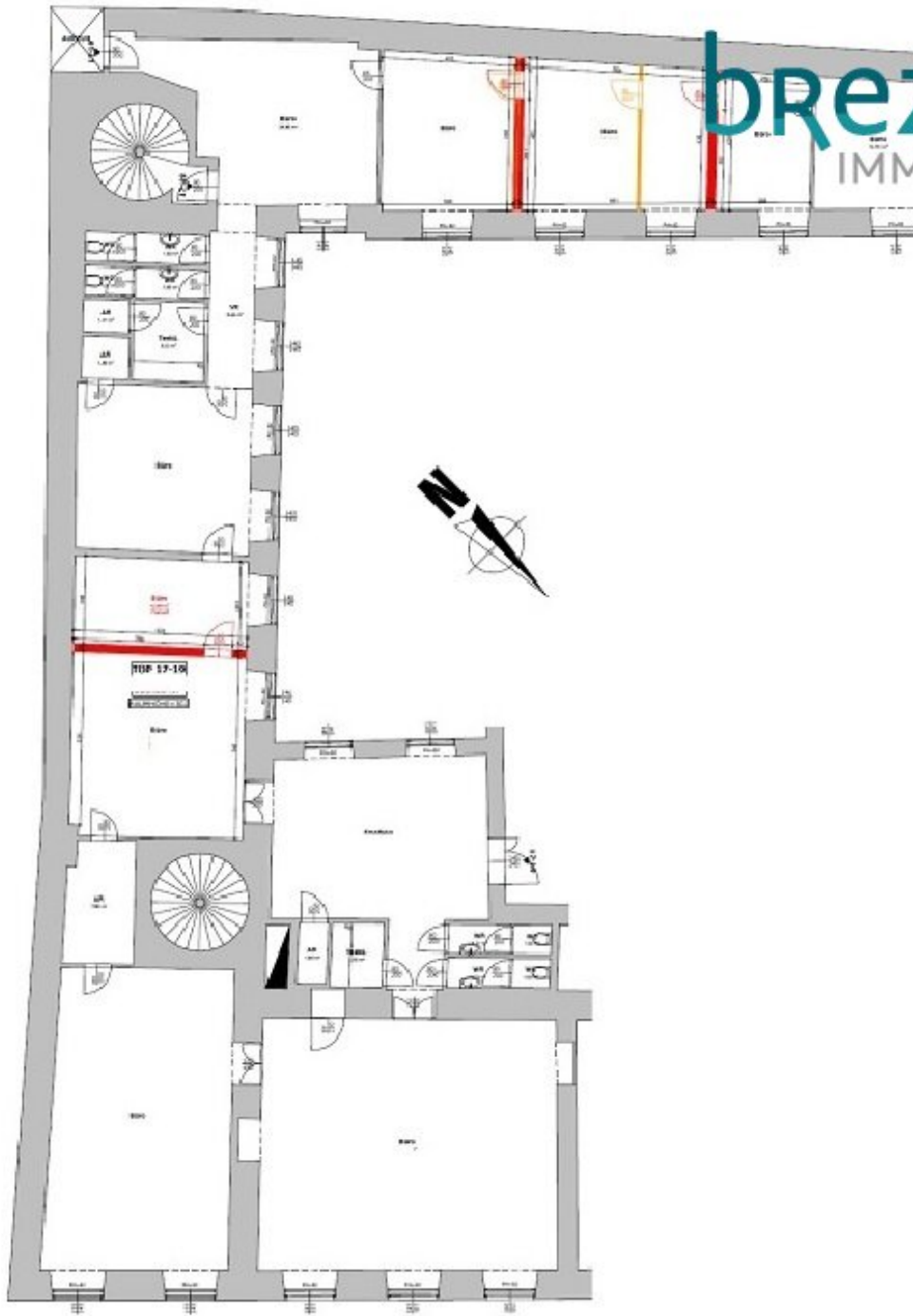












Objektbeschreibung

In einem wunderschönen Kaiserpalais - dem Palais Lamberg Sprintzenstein in der Wallnerstraße, gleich beim Kohlmarkt und U3 Herrengasse kommt diese große gewerblich nutzbare Fläche zur Vermietung.

Das exclusive Entreé mit wunderschönem Innenhof und Altbaumbestand, die top Raumaufteilung, der traumhafter Blick, große Glasflächen, teilweise Klimaanlage und vor allem eine 1 A Innenstadt Adresse sind äußerst repräsentativ.

Beim Kaiserhaus (ehem. Palais Lamberg) handelt es sich um ein prachtvolles Stadtpalais in Wiener Bestlage aus dem späten 17. bzw. frühen 18. Jahrhundert. Neben den historischen Geschossen verfügt das Objekt über einen zweigeschossigen Dachausbau aus den 70/80er Jahren, in welchem mehrere große gewerblich nutzbare Flächen zur Vermietung kommen. Das Gebäude verfügt über einen repräsentativen Eingangsbereich, der mit einem ruhigen Innenhof verbunden ist, in welchen auch Fahrradabstellmöglichkeiten vorhanden sind.

Die hier angebotene Fläche verfügt über rund 363,55 m² und kann auf 10 Jahre befristet angemietet werden.

Verfügbare Flächen: ca. 259 - 364 m² - gerne können auch Flächen gemeinsam angemietet werden.

Die Räumlichkeiten gliedern sich wie folgt:

- 9 große und kleine Räumlichkeiten auf ca 363 m² verteilt
- 4 Waschräume und WCs
- 1 Vorraum
- 1 repräsentativer Empfangsraum
- 3 Abstellräume
- mehrere Ein-/Ausgänge
- Stiegenaufgänge sowie Aufzug direkt ins Büro
- Befristung 10 Jahre

Ausstattung:

- wunderschöner Parkett und Fliesen Boden
- teilweise Klimaanlage
- Teeküche
- großflächige Fenster
- Blick über Wien
- teilweise Deckenspots

- Lift
- Fernwärme
- Gegensprechanlage
- Bodendosen
- getrennte WC Einheiten
- Kabelkanäle für IT-Verkabelung
- großzügige Raumaufteilung

Infrastruktur:

- U3 Herrengasse zu Fuß ca. 3 Minuten "ums Eck" gleich erreichbar
- Bus 1A und 2A Station Herrengasse
- Parkhaus Freyung in ca 5 Gehminuten erreichbar
- sämtliche Geschäfte direkt in der Innenstadt in Fußweite zu erreichen
- Kulinarische Vielfalt, diverse Bars, Kaffees und Restaurants angrenzend

Weitere Informationen:

- Doppelmakler: JA
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- **Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, www.brezina.at ein Suchprofil anlegen, oder wir besprechen persönlich Ihre Wünsche und können Ihnen ggf. gleich weitere Immobilien anbieten**
- **Hinweis:** Wir dürfen Sie auf die neuen EU-Verbraucherrichtlinien (VRUG/FAGG), welche mit 13.Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Diese bedingen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite, dass Sie unsere Dienstleistung in Anspruch nehmen möchten.
- Befristete Anmietung auf 10 Jahre

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap