

Repräsentativer Büroaltbau in der Argentinierstraße in 1040 Wien zu mieten



Büro

Objektnummer: 109240238

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Entkernt
Gesamtfläche:	403,00 m ²
Bürofläche:	403,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 129,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Gesamtmiete	11.793,68 €
Kaltmiete (netto)	8.463,00 €
Kaltmiete	9.620,36 €
Betriebskosten:	1.157,36 €
Heizkosten:	207,71 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



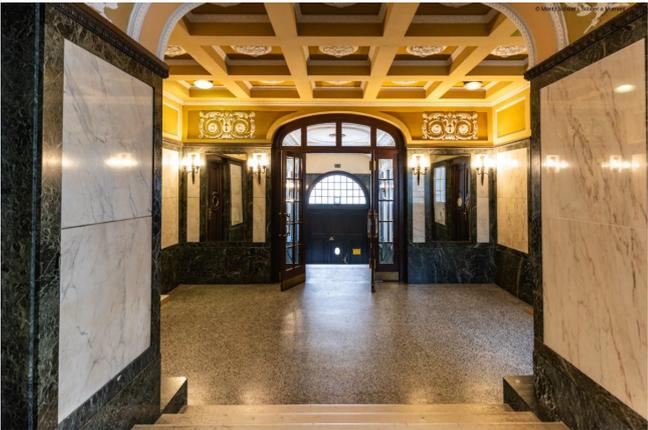
Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 382







Objektbeschreibung

Büroaltbau in der Argentinierstraße In zentraler Lage inmitten des 4. Wiener Gemeindebezirks, unweit des Karlsplatz sowie dem Schloss Belvedere entfernt stehen derzeit prestigeträchtige Büroflächen zur Miete frei. Die jeweils ca. 403 m² großen Büros befinden sich in einem charmanten Jahrhundertwendehaus, welches über einen repräsentativen Eingangsbereich verfügt. Die einzelnen Etagen sind aktuell zwar noch in einem renovierungsbedürftigen Zustand, so ist interessierten Unternehmen jedoch die Möglichkeit geboten, bei der Ausgestaltung und Planung der Sanierung mitzuwirken. Nahe des 1. Gemeindebezirks versteht sich die Lage als sehr zentral. Via U1 in nächster Umgebung sowie den Straßenbahnlinien 1, 62 und D ist der Standort gut an das öffentliche Verkehrsnetz in Wien angebunden. Ebenso erreicht man fußläufig rasch den Karlsplatz, welcher als Knotenpunkt für öffentlichen Verkehr dient. Der nahegelegene Belvederegarten lädt darüber hinaus zu erholsamen Spaziergängen ein. Verfügbare Flächen. Hochparterre Top 4+5: ca. 222,94 m² Mezzanin Top 7+7a ca. 403 m² 3. OG Top 10 ca. 403 m² Nettomiete/m²/Monat: € 19,00 - 21,00 je nach Übergabezustand und Ausstattung Betriebskosten/m²/Monat: € 2,84 - 2,87 (inkl. Lift ohne Heizung) Heizkostenkonto € 1,80/m²