

Repräsentatives Altbaubüro im 1. Bezirk



Außen

Objektnummer: 109240267

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1819
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	924,00 m ²
Bürofläche:	924,00 m ²
Gesamtmiete	20.512,80 €
Kaltmiete (netto)	13.398,00 €
Kaltmiete	17.094,00 €
Betriebskosten:	3.696,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Matznetter

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1

T 0153473 -500 289

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







Objektbeschreibung

Repräsentatives Büro in bester Lage im 1. Bezirk Inmitten deiner belebten Büro-, Wohn- und Geschäftsgegend des 1. Bezirks gelegen, steht in der Wollzeile eine charmante Bürofläche zur Untermiete. Die Bürofläche im 1819 erbaute Gebäude erstreckt sich über eine Nutzfläche von etwa 924 m², die sich in diverse Büroräume unterschiedlicher Größe, drei Küchen- und WC-Bereiche, einen exklusiven Konferenzraum sowie weitere Gemeinschaftsräume aufteilt. Die Mehrheit der Böden ist mit Parkett ausgelegt, während die Küchen- und Sanitärräume mit Fliesen bestückt sind. Der Zugang zu den Büroflächen erfolgt über einen ansprechenden Eingangsbereich in der Wollzeile, der die Exklusivität und Repräsentativität dieser Adresse unterstreicht. Es besteht die Möglichkeit einen Teil der Bürofläche im Ausmaß von 385 m² separat zu einem Hauptmietzins von netto € 22/m²/Monat anzumieten. Die Liegenschaft profitiert, dank ihrer Lage, von einer exzellenten Infrastruktur. Eine hervorragende Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur U-Bahn-Station Stubentor (U3), der Straßenbahnlinie 2 und der Buslinie 3A gewährleistet, was eine optimale Erreichbarkeit sicherstellt. Des Weiteren umgibt die Immobilie eine Vielzahl an kulinarischen Angeboten, Supermärkten und weiteren Einzelhandelsgeschäften, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Dieses Angebot richtet sich an Firmen, die auf der Suche nach repräsentativen und geräumigen Büros in bester Innenstadtlage sind. Verfügbare Fläche: 2.OG ca. 924 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 14,50 Betriebskosten/m²/Monat: € 4,00