

## **Wunderschönes, revitalisiertes Altbaubüro in 1010 Wien zu mieten**



© IMMY

**Objektnummer: 10944315\_5**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1882
<b>Bürofläche:</b>	342,78 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 119,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,25
<b>Gesamtmiete</b>	11.928,74 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.940,62 €
<b>Kaltmiete</b>	9.940,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Wunderschönes, revitalisiertes Altbaubüro in 1010 Wien Inmitten des lebhaften 1. Wiener Gemeindebezirks entstehen hier im Zuge eines kompletten Refurbishments moderne Innenstadtbüroflächen – perfekt für Unternehmen mit großem sowie kleinerem Flächenbedarf. Die zentrale Lage macht das Projekt zu einem äußerst begehrten Standort für Unternehmen aller Branchen. Nur wenige Schritte entfernt vom Donaukanal sowie der gut bekannten Rotenturmstraße und umgeben von einer reichen Auswahl an gastronomischen Highlights, bietet diese Gegend eine ausgezeichnete Infrastruktur. Darüber hinaus sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar, was Mitarbeitern eine optimale Work-Life-Balance ermöglicht. Die umliegenden U-Bahn-Stationen am Stephansplatz sowie am Schwedenplatz bieten zudem eine ideale Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Das Gebäude selbst wird derzeit einer umfassenden Renovierung unterzogen und bietet somit die perfekte Gelegenheit, um die Arbeitsräume nach mieterspezifischen Vorstellungen zu gestalten. Von einem nachhaltigen Energiekonzept bis hin zu hochwertigen Materialien – wird hier ein hochwertiger Ausbau angestrebt. Aufgrund dessen wurde das Gebäude mit dem DGNB Vorzertifikat in Gold für nachhaltige Sanierung von Büro- und Verwaltungsgebäuden ausgezeichnet. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das gesamte Gebäude exklusiv zu nutzen – eine einzigartige Chance, die sich im 1. Bezirk nur selten bietet. Verfügbare Retail- oder Büroflächen: Souterrain ca. 191 m<sup>2</sup> + EG ca. 241 m<sup>2</sup> = ca. 432 m<sup>2</sup> Nettomiete/Monat: € 16,00/ m<sup>2</sup> Souterrain + € 20 / m<sup>2</sup> EG Verfügbare Büroflächen: 1.OG ca. 319 m<sup>2</sup> (zzgl. Loggia ca. 16 m<sup>2</sup> zu € 13,00/m<sup>2</sup>) + Terrasse ca. 17 m<sup>2</sup> 2.OG ca. 340 m<sup>2</sup> 3.OG ca. 346 m<sup>2</sup> 4.OG ca. 346 m<sup>2</sup> 5.OG ca. 343 m<sup>2</sup> 1.DG ca. 349 m<sup>2</sup> 2.DG ca. 186 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 25,00 - 30,00 Verfügbare Lagerflächen: Souterrain ca. 82 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,00 Gesamt ca. 2.744 m<sup>2</sup> Betriebskosten werden nachgereicht