

Wunderschönes, revitalisiertes Altbaubüro in 1010 Wien zu mieten



© IMMY

Objektnummer: 10944315_10

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1882
Bürofläche:	1.375,27 m ²
Heizwärmebedarf:	D 119,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	44.979,92 €
Kaltmiete (netto)	37.483,27 €
Kaltmiete	37.483,27 €
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

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 m² + EG ca. 241 m² = ca. 432 m² Nettomiete/Monat: € 16,00/ m² Souterrain + € 20 / m² EG Verfügbare Büroflächen: 1.OG ca. 319 m² (zzgl. Loggia ca. 16 m² zu € 13,00/m²) + Terrasse ca. 17 m² 2.OG ca. 340 m² 3.OG ca. 346 m² 4.OG ca. 346 m² 5.OG ca. 343 m² 1.DG ca. 349 m² 2.DG ca. 186 m² Nettomiete/m²/Monat: € 25,00 - 30,00 Verfügbare Lagerflächen: Souterrain ca. 82 m² Nettomiete/m²/Monat: € 10,00 Gesamt ca. 2.744 m² Betriebskosten werden nachgereicht