

Repräsentative Büroflächen am Schwarzenbergplatz - 1010 Wien zu mieten



Fassade

Objektnummer: 10931025_2

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1982
Zustand:	Teil_voll saniert
Bürofläche:	2.659,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,86 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	101.972,65 €
Kaltmiete (netto)	61.157,00 €
Kaltmiete	82.030,15 €
Betriebskosten:	14.624,50 €
Heizkosten:	3.988,50 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Repräsentative Büroflächen am Schwarzenbergplatz Dieser äußerst exklusive und repräsentative Bürostandort besticht zum einen durch seine herausragende Lage am Schwarzenbergplatz und zum anderen mit seinem gelungenen Mix aus historischem Ambiente und moderner Technologie. Der Gebäudekomplex wurde zwischen 1981 und 1983 neu errichtet und teilweise originalgetreu nach dem Vorbild des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Österreichischen Staatsbahnen rekonstruiert, das einst an dieser Stelle stand. Insgesamt verfügt das Objekt über knapp 17.000 m² in sieben Obergeschoßen, wovon ab Mitte Mai 2025 ca. 12.000 m² zur Miete frei stehen. Mit insgesamt drei Eingängen über den Schwarzenbergplatz, die Lothringerstraße und die Pestalozzigasse gelangt man durch eine großzügige und lichtdurchflutete Eingangshalle, die mit einer ansprechenden Rezeption sowie einer einladenden Cafeteria ausgestattet ist, weiter in die exklusiven Büroflächen des Hauses. Verfügbare Flächen: EG ca. 1.008 m² - RESERVIERT - Nettomiete/m²/Monat: € 18,00 1.OG ca. 2.641 m² 2.OG ca. 2.659 m² 3.OG ca. 1.882 m² mit interner Treppe verbunden - gesamt ca. 7.182 m² 5.OG ca. 2.640 m² (verfügbar ab Mitte 2025) Nettomiete/m²/Monat: € 23,00 Betriebskosten/m²/Monat: € 5,50 zzgl. Aufzugskostenkonto rd. € 0,35/m², Heizkostenkonto € 1,50/m², Kühlungs- und Lüftungskostenkonto € 2,00/m² exclusive Mietereigenem Strombezug Die Flächenaufstellung beinhaltet die reine Bürofläche exkl. anteiliger Allgemeinfläche. Für eine erfolgreiche Anmietung müssen mindestens 2 Etagen zusammen angemietet werden. Es können Tiefgaragen-Stellplätze angemietet werden. Insgesamt 160 TG-Stellplätze à € 195,00 / Monat.