

## Repräsentative Büroflächen am Schwarzenbergplatz - 1010 Wien zu mieten



Foyer\_2

**Objektnummer: 10931025\_7**

**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>	1982
<b>Zustand:</b>	Teil_voll saniert
<b>Gesamtfläche:</b>	4.541,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	4.541,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 68,86 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	174.147,35 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	104.443,00 €
<b>Kaltmiete</b>	140.089,84 €
<b>Betriebskosten:</b>	24.975,50 €
<b>Heizkosten:</b>	6.811,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

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 m<sup>2</sup> in sieben Obergeschoßen, wovon ab Mitte Mai 2025 ca. 12.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> - RESERVIERT - Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 18,00 1.OG ca. 2.641 m<sup>2</sup> 2.OG ca. 2.659 m<sup>2</sup> 3.OG ca. 1.882 m<sup>2</sup> mit interner Treppe verbunden - gesamt ca. 7.182 m<sup>2</sup> 5.OG ca. 2.640 m<sup>2</sup> (verfügbar ab Mitte 2025) Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 23,00 Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat: € 5,50 zzgl. Aufzugskostenkonto rd. € 0,35/m<sup>2</sup>, Heizkostenkonto € 1,50/m<sup>2</sup>, Kühlungs- und Lüftungskostenkonto € 2,00/m<sup>2</sup> exclusive Mietereigenem Strombezug Die Flächenaufstellung beinhaltet die reine Bürofläche exkl. anteiliger Allgmeinfläche. 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.