

## **Universitätsring 8: repräsentative Bürofläche mit sehr guter Aufteilung und Ausstattung**



**Objektnummer: 25527**

**Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Universitätsring
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	485,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	485,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	13,50
WC:	5
Heizwärmebedarf:	103,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,29
Kaltmiete (netto)	12.125,00 €
Kaltmiete	14.195,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	25,00 €
Betriebskosten:	1.940,00 €
USt.:	2.839,00 €
Provisionsangabe:	

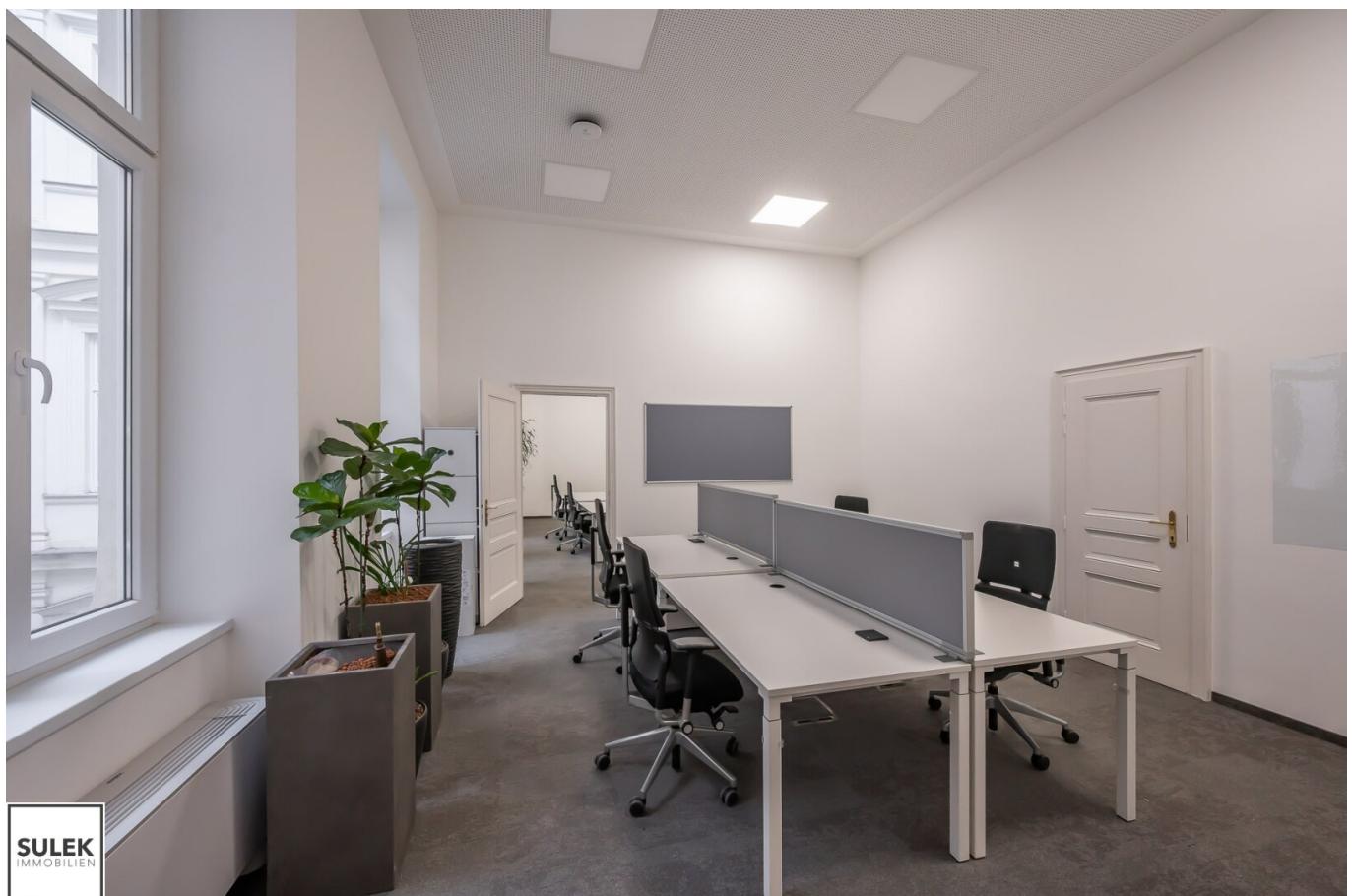
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

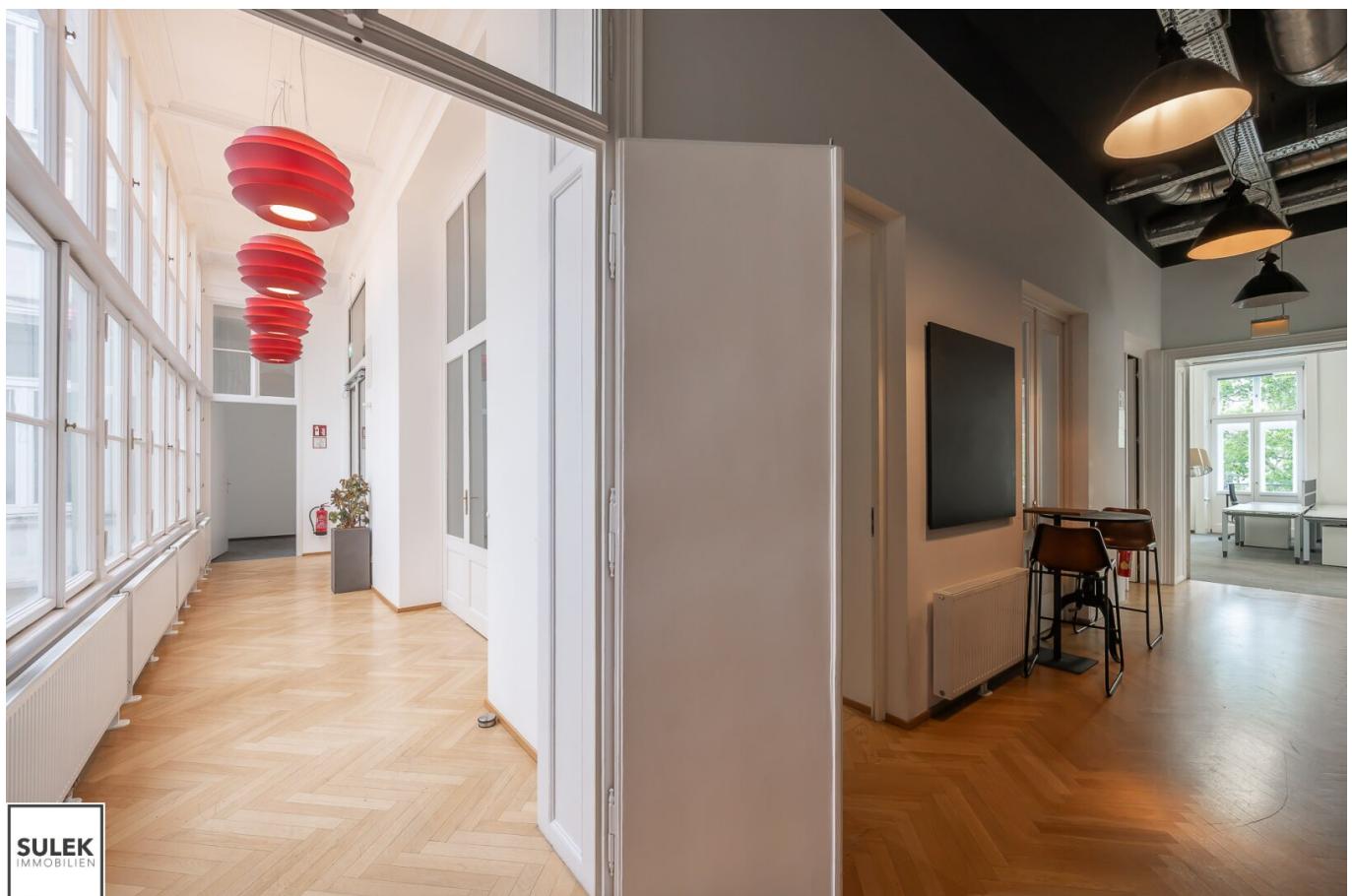


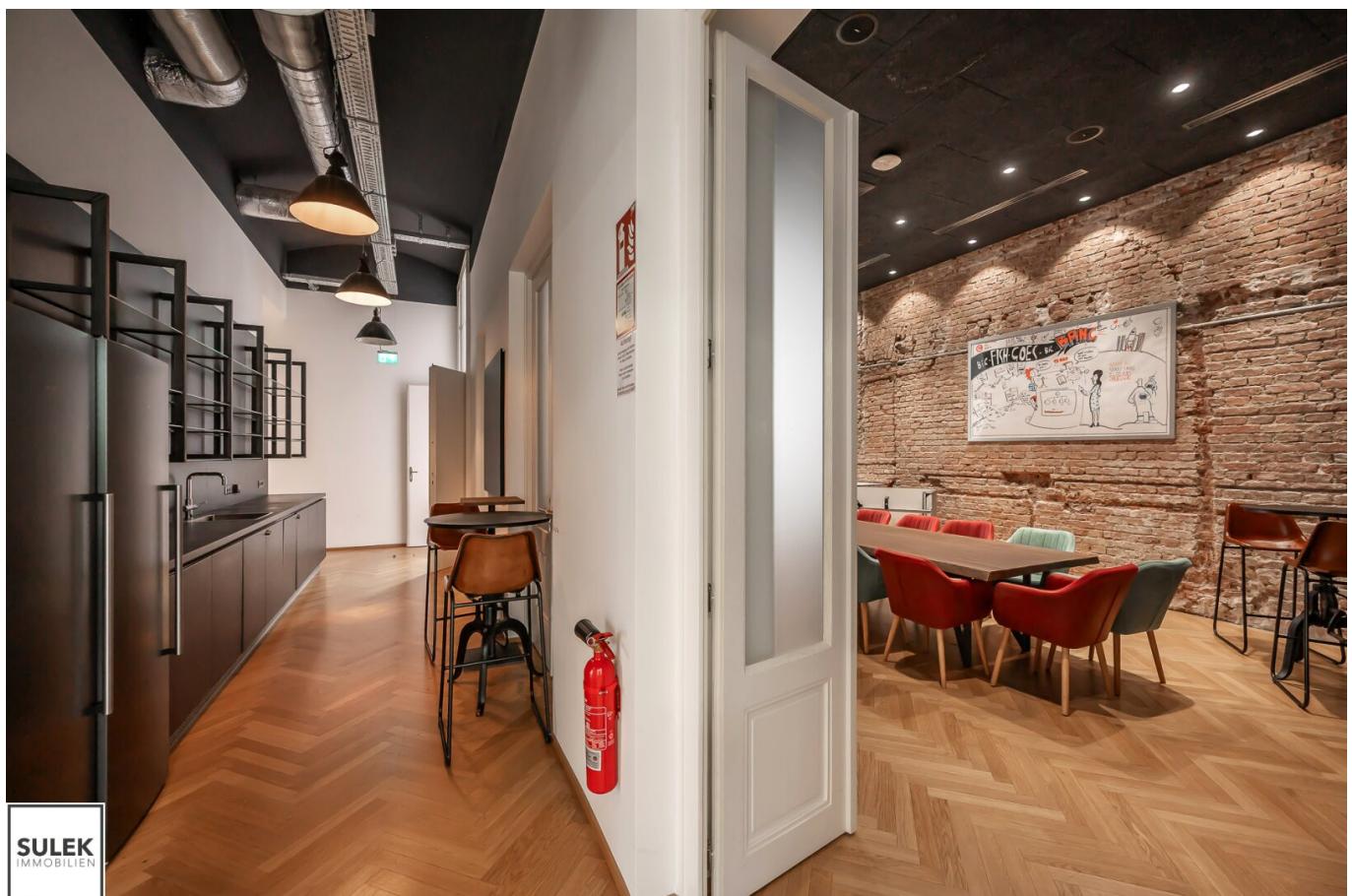
**M.A., MBA Philipp Sulek**

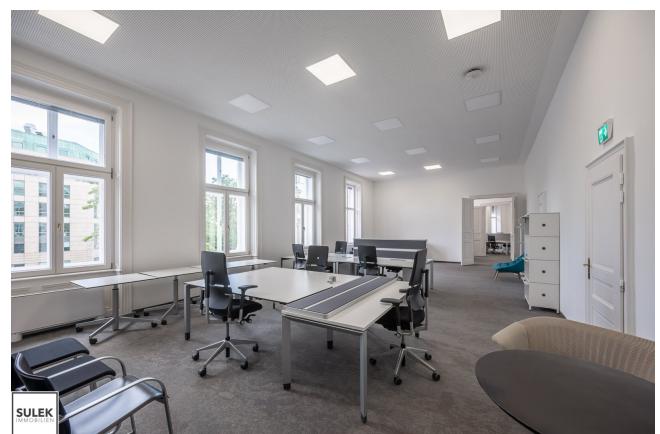
Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

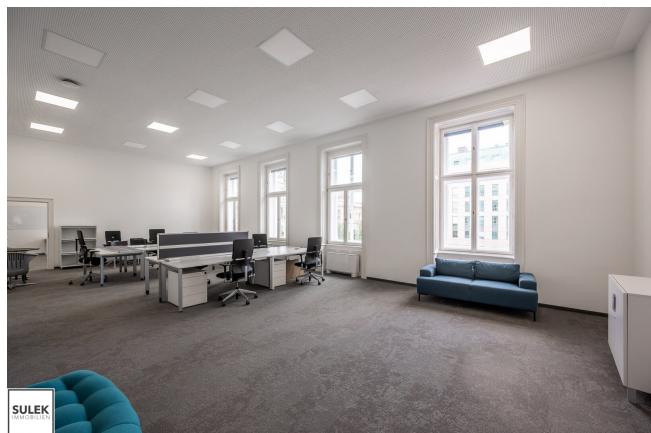


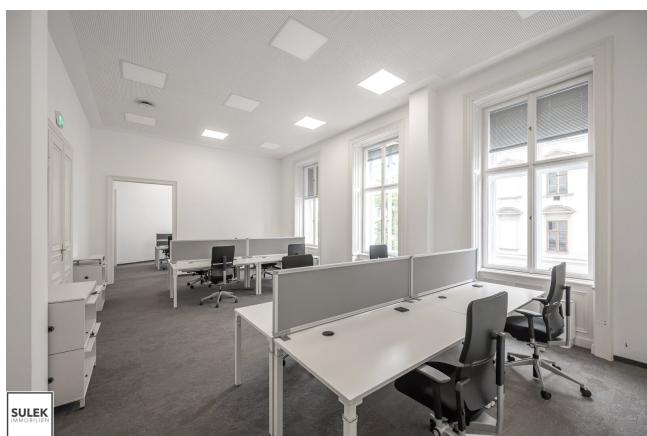




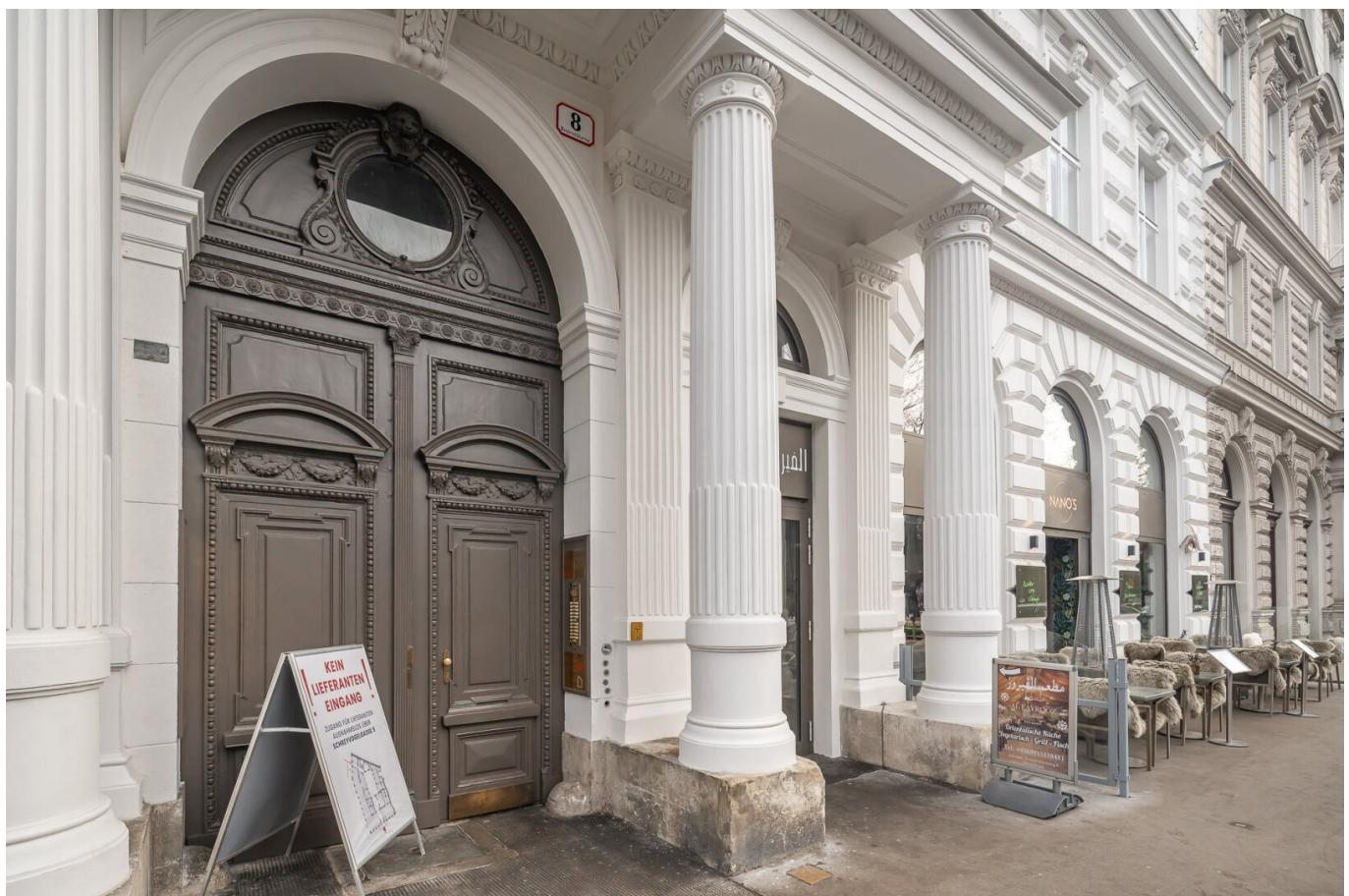




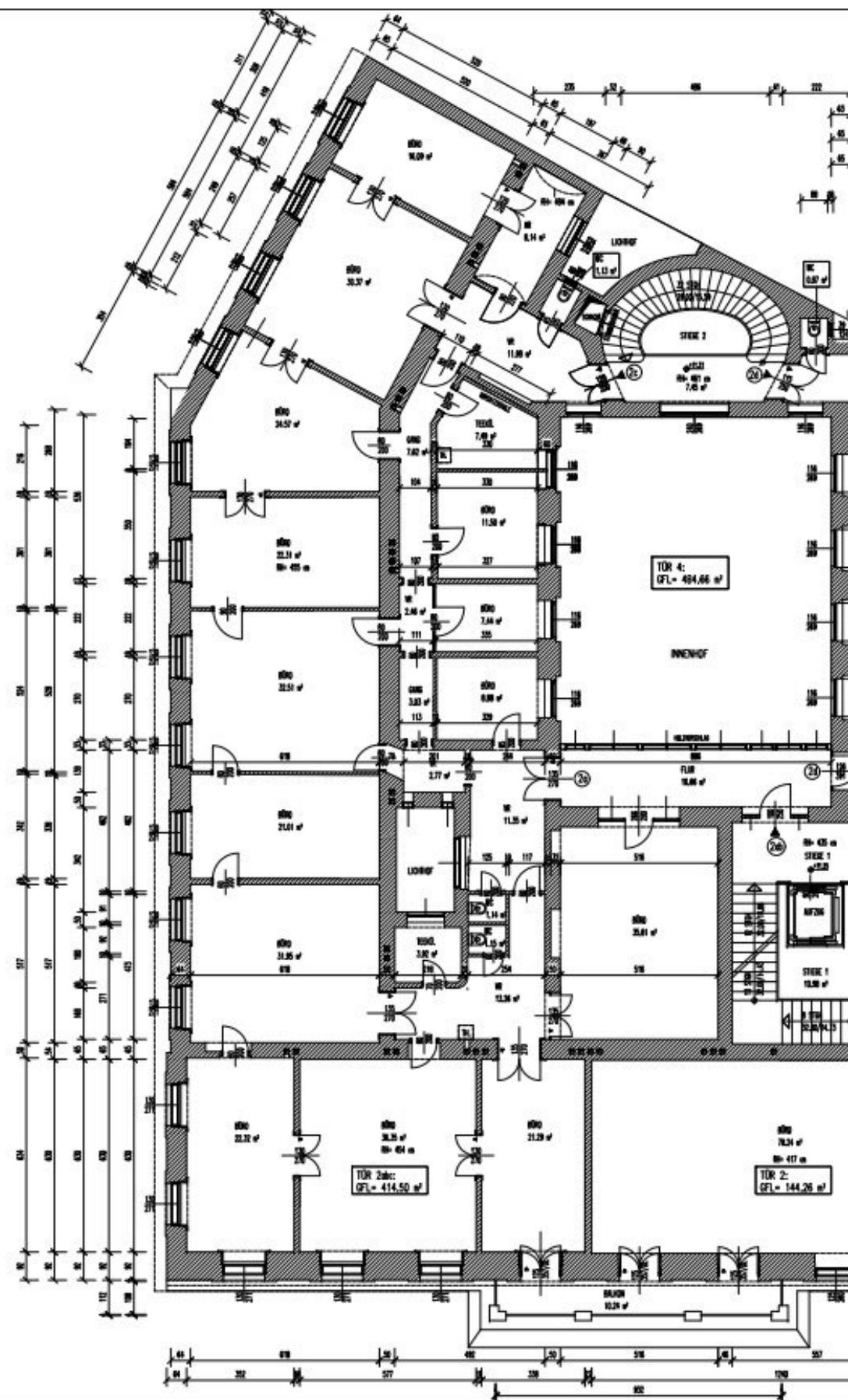












# Objektbeschreibung

**Werte InteressentInnen!**

**Zur vereinfachen Abstimmung bitten wir um die Übermittlung konkreter Terminvorschläge!**

**Herzlichen Dank!**

**HINWEIS:** Da das Büro aktuell noch vermietet ist, können Besichtigungen nach Absprache mit dem Mieter stattfinden.

\*\*\*\*\*

## Gewerbefläche.

Zur befristeten Vermietung gelangt eine Gewerbeeinheit am Rande des 1. Bezirks in der Universitätsstraße mit einzigartigem Blick.

### Zu den Eckdaten:

- ca. 485 m<sup>2</sup> Bürofläche im 1. Liftstock
- Befristung: 10 Jahre befristet, 5 Jahre Kündigungsverzicht (!)
- Ein Teil des Inventars kann nach Rücksprache und Ablöse vom aktuellen Mieter übernommen werden. (Inventarliste auf Anfrage)
- Miete Büro: EUR 25,00/m<sup>2</sup>
- BK Büro: EUR 4,00/m<sup>2</sup> inkl. Heizung/Kühlung

Die Büroeinheit besticht neben der praktischen Aufteilung auch durch einen sehr guten Zustand. Aufgrund der hohen Räume, der großen Straßenfront und der guten Belichtung lässt sich das Objekt als hell beschreiben. Auch die Nachhaltigkeit nimmt einen großen Stellenwert ein - so wird die Heizung durch eine eigene Wärmepumpe bezogen.

Im Haus stehen weitere Flächen von 200-500m<sup>2</sup> zur Anmietung zur Verfügung.

## Die Lage.

Das Büro/Gewerbefläche/Handelsfläche liegt direkt am Ring vis a vis der Universität Wien, unweit vom Rathaus in einer sehr belebten Gegend und hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

- **Öffentliche Verkehrsanbindung:** Die Gegend ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, darunter **U-Bahn** (U2 Station „Schottentor“ - 350m) und

Straßenbahnen (1, 37, 38, 40, 43, 44).

- **Bildungseinrichtungen:** Die Nähe zur **Universität Wien, & Juridicum** macht die Umgebung lebendig und von vielen Studierenden und Wissenschaftlern frequentiert.
- **Einkaufs- und Gastronomieangebote:** Es gibt zahlreiche Cafés, Restaurants (direkt am Ring, Schottentor/Schottengasse) und Geschäfte (Spar - 200m), die eine gute Mischung aus traditionellem Wiener Flair und modernen Angeboten bieten.
- In der Nähe der Universitätsgasse befinden sich bekannte Grünflächen (Rathauspark, Volksgarten und Votivpark), die zu schönen Spaziergängen oder zu einer idealen kleinen Auszeit einladen.

\*\*\*\*\*

**Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das [Kontaktformular](#) und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge**

\*\*\*\*\*

*Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap