Renoviertes Altbaubüro | repräsentative Adresse und Räumlichkeiten | sensationelle Lage Am Heumarkt

Ansicht Haus

Objektnummer: 1609_42483

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 1894
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	310,00 m²
Bürofläche:	310,00 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Gesamtmiete	3.840,00 €
Kaltmiete (netto)	2.502,16 €
Kaltmiete	3.200,00 €

Provisionsangabe:

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

Mag. Georg Mayer

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

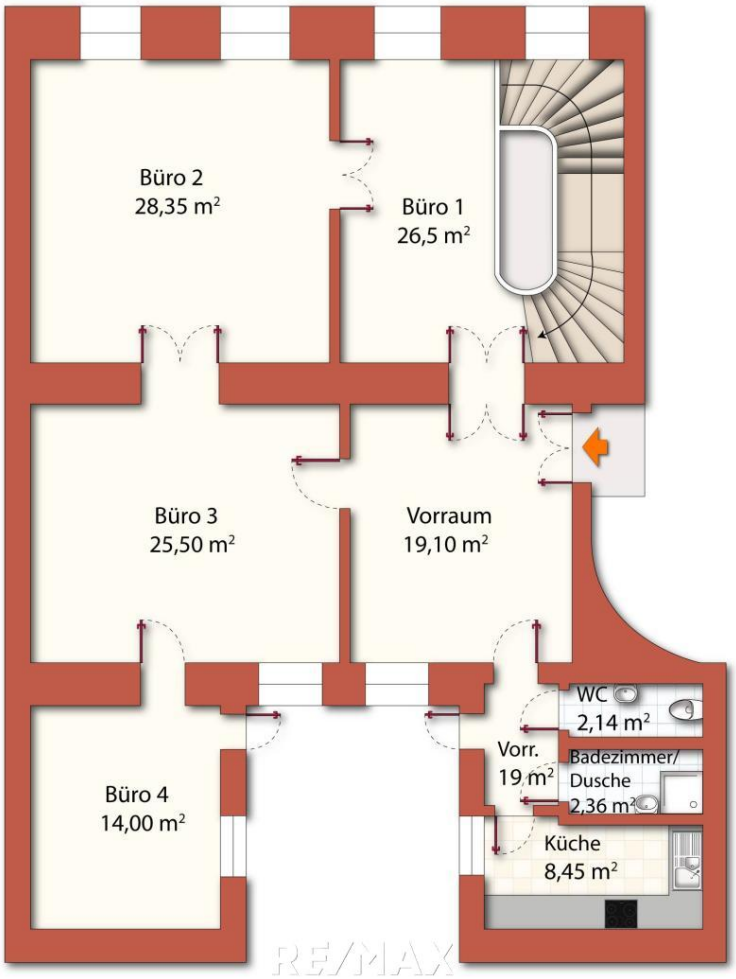
RE/MAX

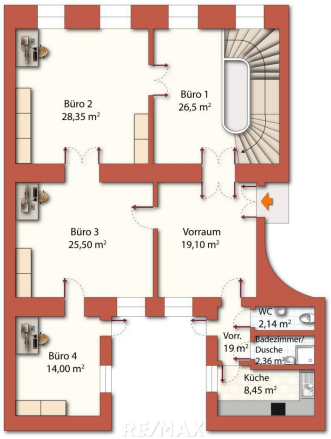
RE/MAX

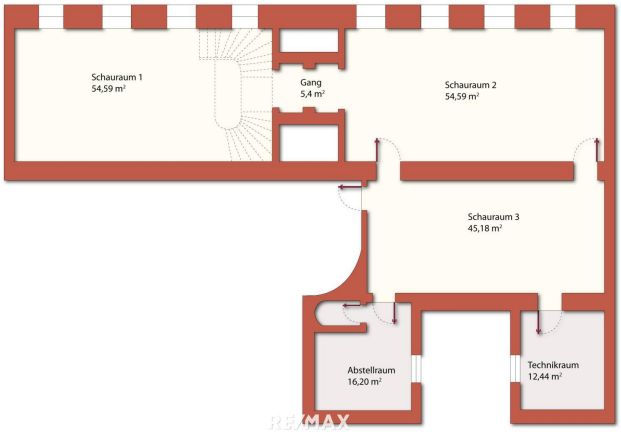
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Büro 2
28,35 m²
Büro 1
26,5 m²
Büro 3
25,50 m²
Vorraum
19,10 m²
WC
2,14 m²
Vorr.
19 m²
Badezimmer/
Dusche
2,36 m²
Büro 4
14,00 m²
Küche
8,45 m²
RE/MAX


Büro 2
28,35 m²
Büro 1
26,5 m²
Büro 3
25,50 m²
Vorraum
19,10 m²
WC
2,14 m²
Vorr.
19 m²
Badezimmer/
Dusche
2,36 m²
Büro 4
14,00 m²
Küche
8,45 m²
RE/MAX


Schauraum 1
54,59 m²
Gang
5,4 m²
Schauraum 2
54,59 m²
Schauraum 3
45,18 m²
Abstellraum
16,20 m²
Technikraum
12,44 m²
RE/MAX

Objektbeschreibung

Renoviertes Büro mit hellem ausgebautem Keller und reizendem Innenhof in Toplage am Heumarkt!

Nach umfangreicher Renovierung gelangen diese wunderschönen Büro- bzw. Geschäftsräumlichkeiten in Toplage, Am Heumarkt 17 zur Vermietung – das Objekt zeichnet sich durch die Lage, Ausstattung und interessante Verwendungsmöglichkeiten aus.

Im EG findet man großzügige Büroräumlichkeiten, sowie Küche und WCs und einen Empfangsbereich – über eine innen liegende Stiege erreicht man den ausgebauten und mittels Fußboden beheizten geräumigen Keller, der zB als Ausstellungsfläche oder für Präsentationen dienen kann. Diese Immobilie ist unter anderem für Architekten, Photographen, Design Studios und ähnliche Unternehmen - die Platz und eine Ausstellungsfläche mit Tageslicht benötigen - sehr interessant. Der ehemalige Mieter war eine IT Firma, die diese besonderen Räumlichkeiten zu schätzen wussten! Ein schöner Innenhof lädt zu Pausen und zum Verweilen ein!

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum mit Marmorboden 19m²
WCs 4,5m²
Küche 8,5m²
Gang / Vorraum mit Marmorboden 16m²
Masterbüro mit Parkettboden 28m²
Büro 1 & 2 mit Parkettboden 26m² bzw. 14m²

Summe EG: ca. 116m²

Raum 1 55m²
Raum 2 55m²
Raum 3 45m²
Lager 16m²
Technik 12m²
Gang 5m²

Summe Ausstellungsfläche: ca. 188m²

TOP FEATURES:

-) hochwertige Parkettböden / Marmorböden
-) Fußbodenheizung mit Ziegelfußboden in der Ausstellungsfläche
-) Gegensprechanlage / Alarmanlage
-) Möglichkeit der Anbringung eines Firmenschriftzugs/ -logo am Haus

Die monatlichen Kosten teilen sich wie folgt auf:

Netto Miete, inkl. netto BK: 3.200 EUR pro Monat

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist mit der U4 Stadtpark gegeben, die man in 3min fußläufig erreicht; ebenso in Gehweite ist die Station Landstraße mit Anschluß an U3/U4 sowie Schnellbahn und CAT Richtung Flughafen; in 5min erreichen sie die Ringstraße und in weiteren 5min. die Einkaufsmöglichkeiten in der Kärntner Strasse. Zahlreiche Supermärkte, Banken, Post, Apotheke sind ebenfalls fußläufig erreichbar.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2502,16	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	697,84	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	640	
Gesamtbetrag	€	3840	