GEKÜHLTES ALTBAUBÜRO Bestlage Mariahilferstraße mit Topausstattung

Die Aussenansicht

Objektnummer: 583258

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Bürofläche:	342,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaltmiete (netto)	6.100,00 €
Kaltmiete	6.850,00 €
Miete / m²	17,84 €
Betriebskosten:	750,00 €
USt.:	1.370,00 €

Provisionsangabe:

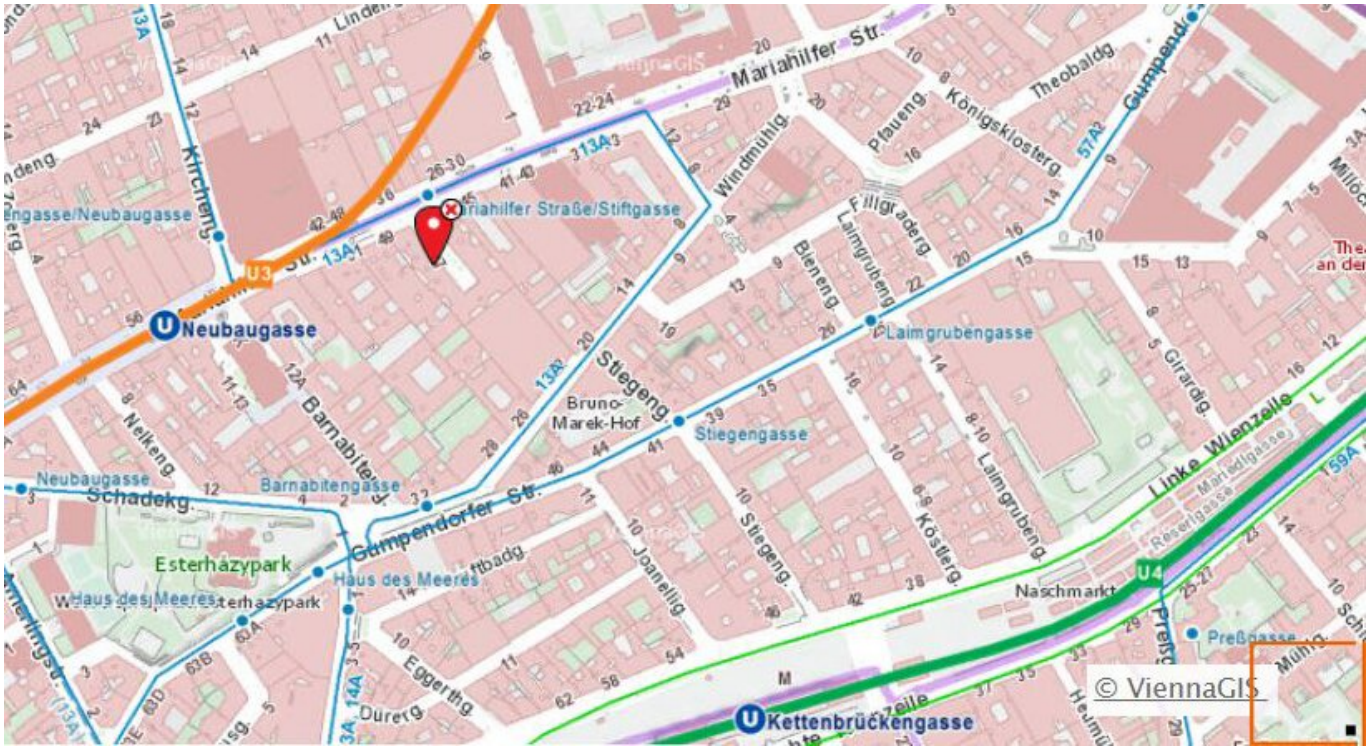
24.660,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf

Elisabeth Rohr Real Estate e.U.
Mariahilfer Strasse 47/5/2
1060 Wien

DELL


Mariahilfer Str.
Mariahilfer Straße/Stiftgasse
Neubaugasse
Kirchengasse/Neubaugasse
Laimgrubengasse
Stiegengasse
Bruno-Marek-Hof
Gumpendorfer Str.
Barnabitengasse
Esterházypark
Haus des Meeres
Kettenbrückengasse
Naschmarkt
Linke Wienzeile
Königskloster g.
Theobaldg.
Windmühlg.
Pfaueng.
Fillgraderg.
Laimgrubeng.
Bieneng.
Köstlerg.
Stiegeng.
Joanellig.
Eggerthg.
Durerg.
Girardig.
Nelkeng.
Schadekg.
Preßgasse
Mariedlgasse
Reserlgasse
U3
U4
© ViennaGIS

Objektbeschreibung

Altbaubüro mit Klima-Anlage und Topausstattung zu mieten

Ihre neue Büroadresse befindet sich auf dem besten Teil der Mariahilferstraße, direkt bei der U3-Station Neubaugasse, Ausgang Stiftgasse. Die gesamte Fläche wurde soeben neu weiß ausgemalt und der Parkettboden wurde abgeschliffen.

Ihr einziger Nachbar auf dieser Etage ist Das European Forum Alpbach, das hier gerade ihre neuen Räumlichkeiten bezogen hat.

Herzlich willkommen zu unserer virtuellen Führung:

https://my.matterport.com/show/?m=j7bvafFBGJt&ss=2&sr=.04%2C-.54&tag=3EQKwDEuz9x&pin-pos=-.92%2C1%2C-1.31

Was Ihr neuer Bürostandort Ihnen bieten kann:

- 432 m² in Bestlage leicht zurückversetzt von der Mariahilferstraße
- 7 getrennt begehbare Einzelbüros in unterschiedlichen Größen
- großer Sozialraum mit eingebauter Küche als Dreh- und Angelpunkt
- 2 Eingänge, ein zusätzlicher Fluchtweg in den Innenhof
- 3 WC-Anlagen (Damen, Herren, Behinderte)
- Dusche
- Küche
- Fernwärme
- Fernkälte bzw. Klima-Anlage
- Verkabelung (dzt.Magenta)
- Beleuchtungskörper
- Deckenschienen mit Akustikvorhängen
- Bodensteckdosen
- Industrieparkettböden
- hohe Raumhöhe

Die Raumaufteilung im Detail:

- Eingangsbereich
- 3 große Büros in Richtung mit Blick auf den anderen Flügel des schönen Jugendstilgebäudes
- mehrere kleinere Büros in Richtung Innenhöfe und tw. freiem Blick über ein Hofgebäude
- großer (Sozial-)Raum mit eingebauter Küche

- Sanitärbereich (Dusche, 3 WC`s)

Der guten Ordnung halber dürfen wir darauf hinweisen, dass ein fünfjähriger Kündigungsverzicht gewünscht wird.

Diese Lage ist eine **WIN-WIN-SITUATION** für **Chefs** und **Mitarbeiter**: Die Vorteile für alle liegen klar auf der Hand:

Überproportional gute Ausstattung, hervorragende Erreichbarkeit, Parkmöglichkeit im Haus und schier unendliche Möglichkeiten an Restaurants und kleinen Cafés mit attraktiven Mittagsmenüs und schnelle Kaffeepausen. Kulinarisch ist in nächster Nähe für jeden etwas dabei, sei es für Veganer und Vegetarier (z.B. im Raimundhof) oder hemmungslose Fleischesser (OAK 107 im Haus).

Das Büro befindet sich im 1. Obergeschoß eines prachtvollen Jugendstilhauses mit repräsentativem Eingangsbereich. Sie fühlen die VIBES der Mariahilferstraße, können aber trotzdem in RUHE arbeiten, weil die Flächen etwas von der Straße zurückversetzt sind.

Die Fläche wird mittels Fernwärme und Fernkälte beheizt und gekühlt, zusätzlich gibt es eine Klima-Anlage im Serverbereich. Die Akonti dafür werden gerade neu berechnet und sind in der Mietvorschreibung noch nicht inkludiert.

Die Bürofläche wird weiß ausgemalt übergeben.

INFRASTRUKTUR:

Der U3-Ausgang Kirchengasse bzw. Stiftgasse (Station Neubaugasse) liegt direkt vor der Tür, die Buslinie 13A ist einen Block entfernt.

Zu Fuß erreichen Sie sowie Ihre Mitarbeiter in 5-7 Minuten das Museumsquartier und den Naschmarkt. Verschiedene Restaurants in unterschiedlichen Preisniveaus und Supermärkte befinden sich in Gehweite, sodass Ihre Mitarbeiter auch in der Mittagspause das eine oder andere erledigen können.

PKW's können in der Windmühlgarage abgestellt werden– es gibt im dritten Stock einen direkten Zugang zur Liegenschaft, auch sind ausreichend Parkplätze mit €-Ladestationen vorhanden.

Fahrräder können vor dem Haus oder im Fahrradraum (falls hier etwas frei ist) abgestellt werden.

Es ist uns ein Anliegen, Sie mit sämtlichen Informationen zu versorgen, die für Sie sinnvoll und nützlich sein könnten.

Jeder hat aber andere Prioritäten. Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!

Ihr Team von Elisabeth Rohr Real Estate

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap