+ + + PALAIS SCHLICK + + + bezugsfertiges, gekühltes Altbaubüro NÄHE SCHOTTENTOR + + + (RESERVIERT)

Objektnummer: 1149308

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1857
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	174,72 m²
Heizwärmebedarf:	104,07 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,43
Kaltmiete (netto)	3.319,68 €
Kaltmiete	3.674,36 €
Miete / m²	19,00 €
Betriebskosten:	354,68 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

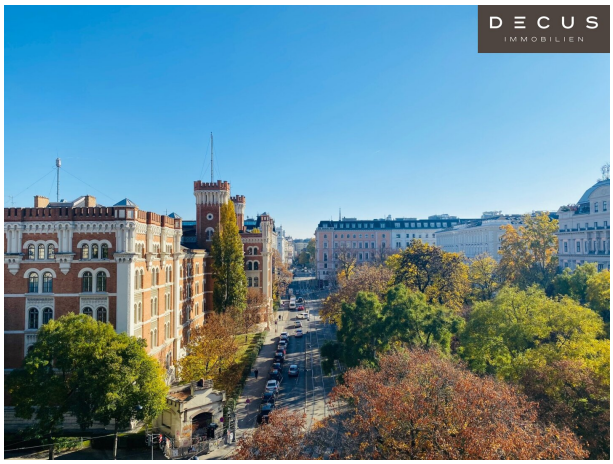
T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10

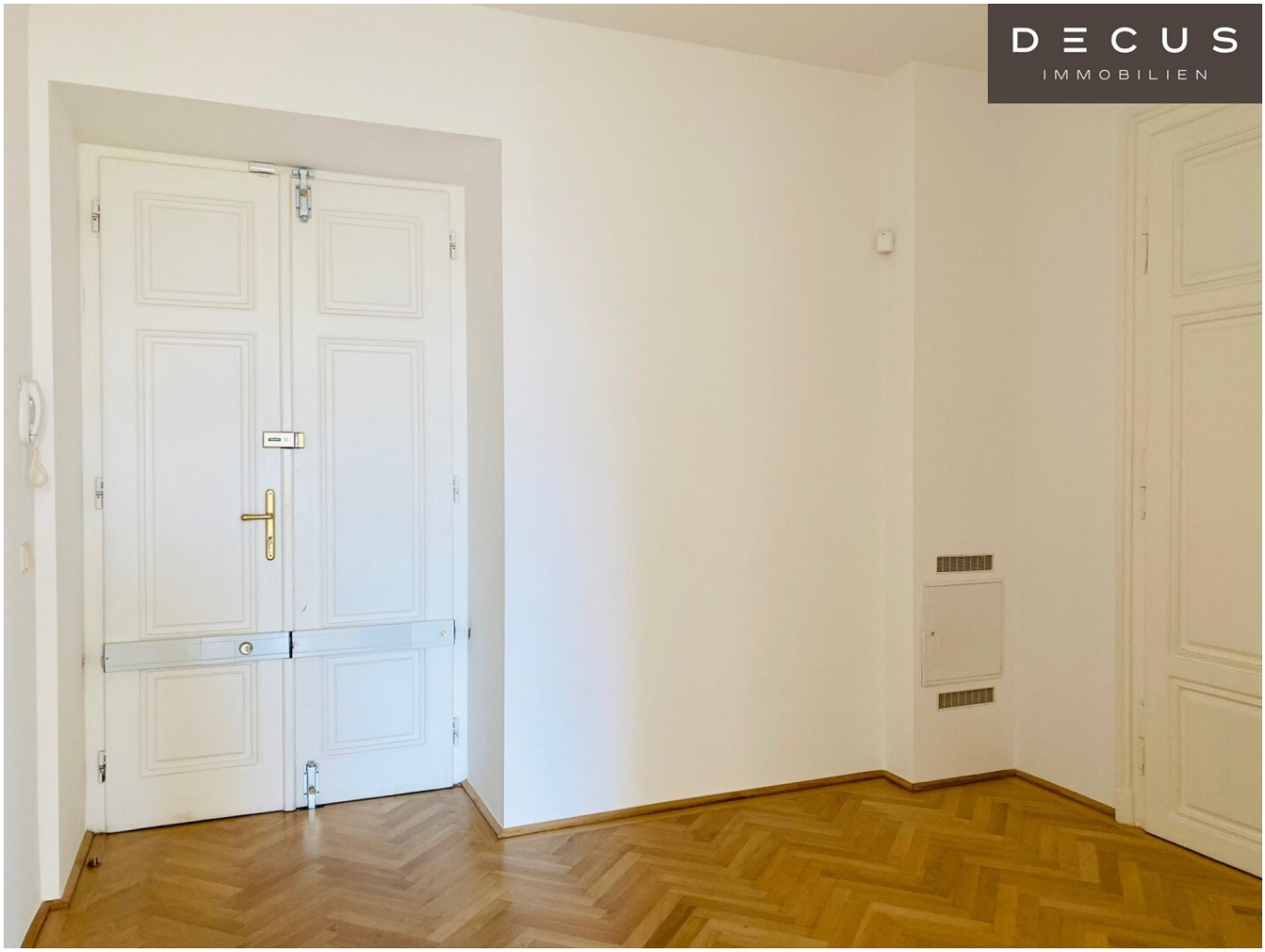
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

9., Schlickplatz
Achtung!
Diese Wegfläche wird bei Schneelage nicht gesäubert und bei Glatteis nicht bestreut. Die Benützung erfolgt auf eigene Gefahr.

Wir sorgen machen wir haben.

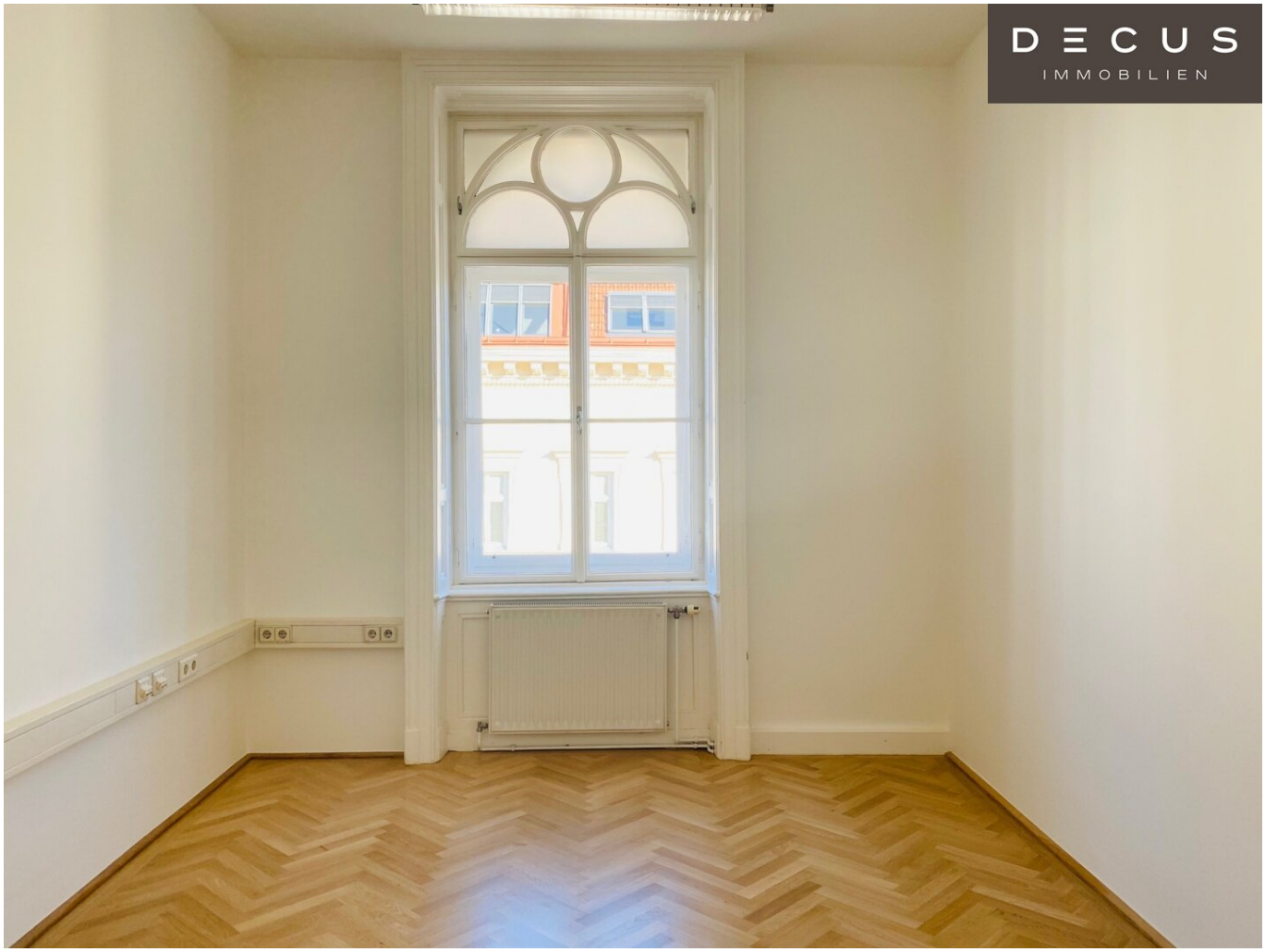
Frida Kahlo Saal




DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

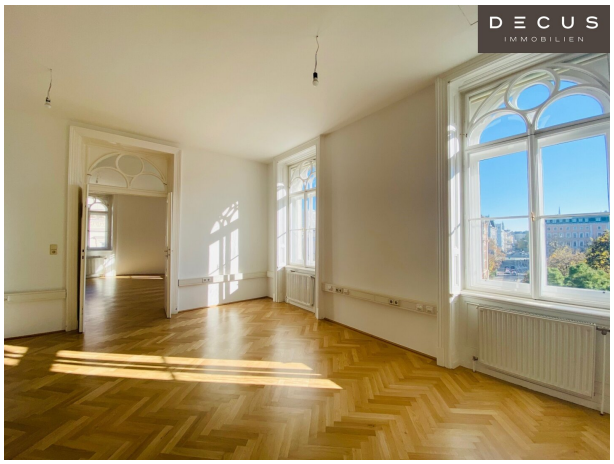
DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

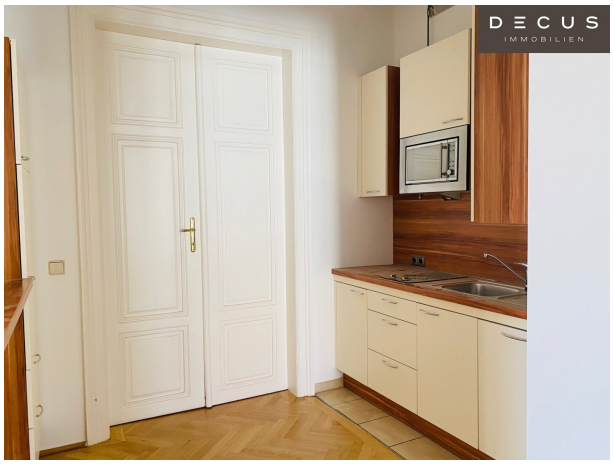
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

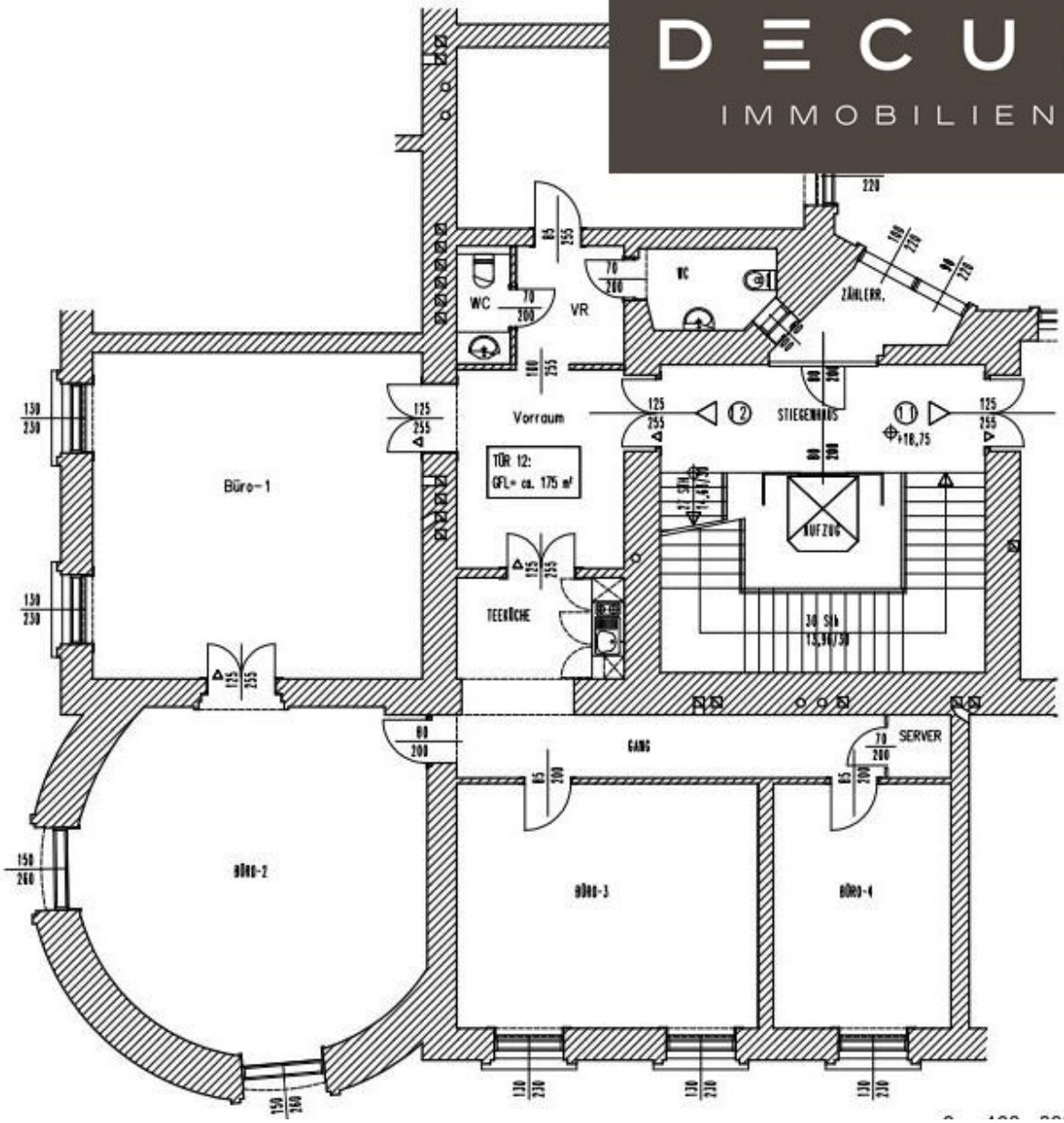

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Elegantes Palais Schlick in Wien – historischer Charme trifft auf zentrale Lage.

Das **Palais Schlick** ist ein elegantes, denkmalgeschütztes Gebäude mit beeindruckender Architektur. Es bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre in einem stilvollen Ambiente. Das Haus ist gut gepflegt und strahlt eine professionelle sowie gleichzeitig einladende Atmosphäre aus, in einer lebendigen und zentralen Lage. Das Palais Schlick, ein historisches Gebäude, prägt die Adresse und verleiht dem Standort einen besonderen Charme. Die Gegend ist bekannt für ihre Mischung aus historischen Gebäuden, modernen Einrichtungen und einer lebendigen Kulturszene.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants, Geschäfte und öffentliche Verkehrsmittel, die eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile gewährleisten. **Nur wenige Minuten vom Herzen Wiens, dem 1. Bezirk, entfernt.**

Das zur Vermietung stehende, oberflächensanierte Altbaubüro im 4. Stock befindet sich in einem gepflegten, hellen Teil des Palais. Es bietet ausreichend Platz für ein kleines bis mittelgroßes Team und ist ideal für Unternehmen, die eine zentrale Lage in Wien suchen. Das Büro ist hell, freundlich und flexibel nutzbar, perfekt für kreative oder professionelle Tätigkeiten.

Die **Betriebskosten** sind als zirka Angaben zu verstehen.

+++ RESERVIERT

Mietvertrag: befristet, 10 Jahre (3 Jahre Kündigungsverzicht mieterseits)

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten (€ 26.455,40)

Kaution bei Neugründung: 9 Bruttomonatsmieten (€ 39.683,10) - Neugründungen werden nur nach RS und Prüfung vom Eigentümer akzeptiert

Provision: 3 Bruttomonatsmieten (€ 13.227,70)

Monatsmiete: € 4.409,23 inkl. BK und Ust., exkl. Strom

Ausstattung:

- 5 **zentral begehbare** Räume (4 davon gekühlt)
- eingerichtete Teeküche
- Vorraum
- Serverraum
- öffenbare Fenster
- Parkettboden
- getrennte Sanitäreinheiten
- Gasetagenheizung
- **Kühlung** via Splitgeräte
- Personenlift
- **nicht barrierefrei**

Stellplätze:

öffentliche Garagen in der Umgebung

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 104,07kWh/m².

Verkehrsanbindung:

In der Nähe befindet sich die **U6**-Station **Alser Straße**, die schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum bietet. Die **U2** fährt direkt am **Schottentor** und verbindet Sie mit vielen wichtigen Punkten in Wien, wie dem Stadtzentrum, dem Prater und dem Karlsplatz. Mehrere Straßenbahnlinien, wie die Linien 1, 2, 43 und 44, halten in der Nähe und ermöglichen flexible Fahrten durch die Stadt, mehrere Buslinien (z.B. 13A, 40A).

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Stiege 1

4. Etage
B12: 174,72 m² 19,00 € - Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen. +++ Stiege 1, rechts +++ reserviert

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap