

**Büro?ächen im HSW-Of?cepark Nähe Praterstern, 1020
Wien**



©HSW

Copyright by HSw

Objektnummer: 109251594

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis - Bürofläche
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1020 Wien
Heizwärmebedarf: C 88,92 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,36
Miete / m² 10,50 €
Provisionsangabe:
3 BMM zzgl. USt

Ihr Ansprechpartner



Brian Oremus

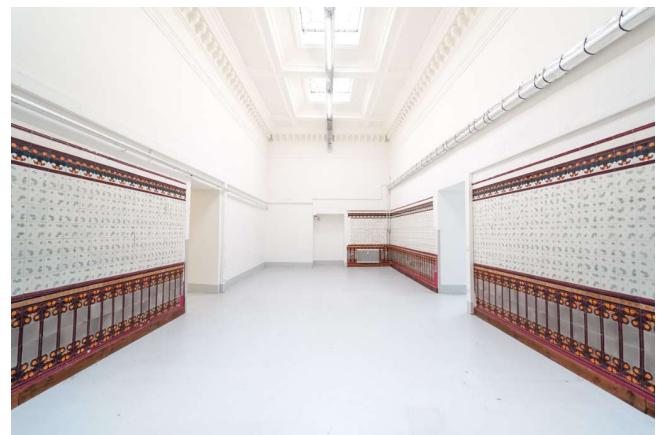
Bankgasse 1
1010 Wien

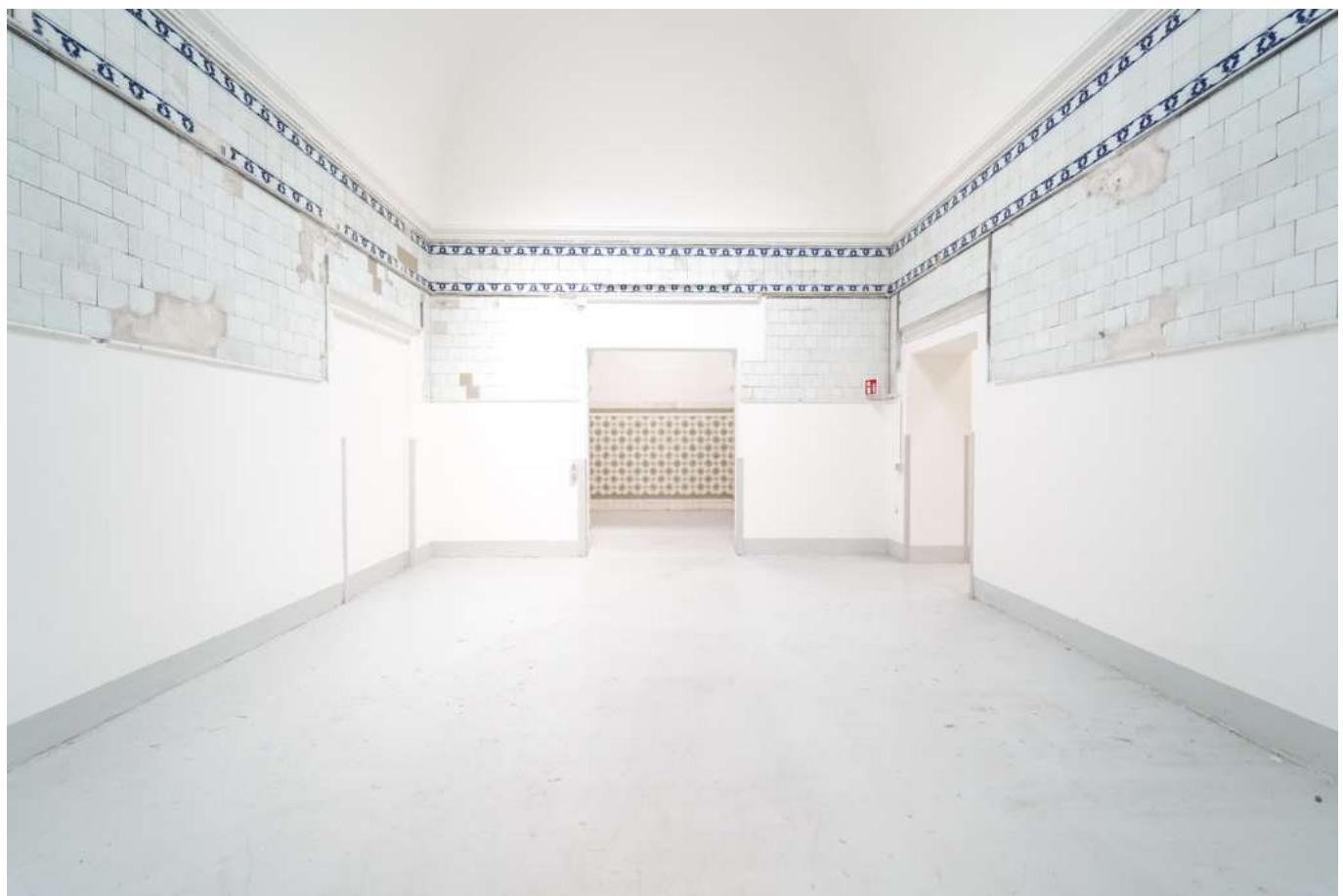
T 0043153473289
H 004366488962120

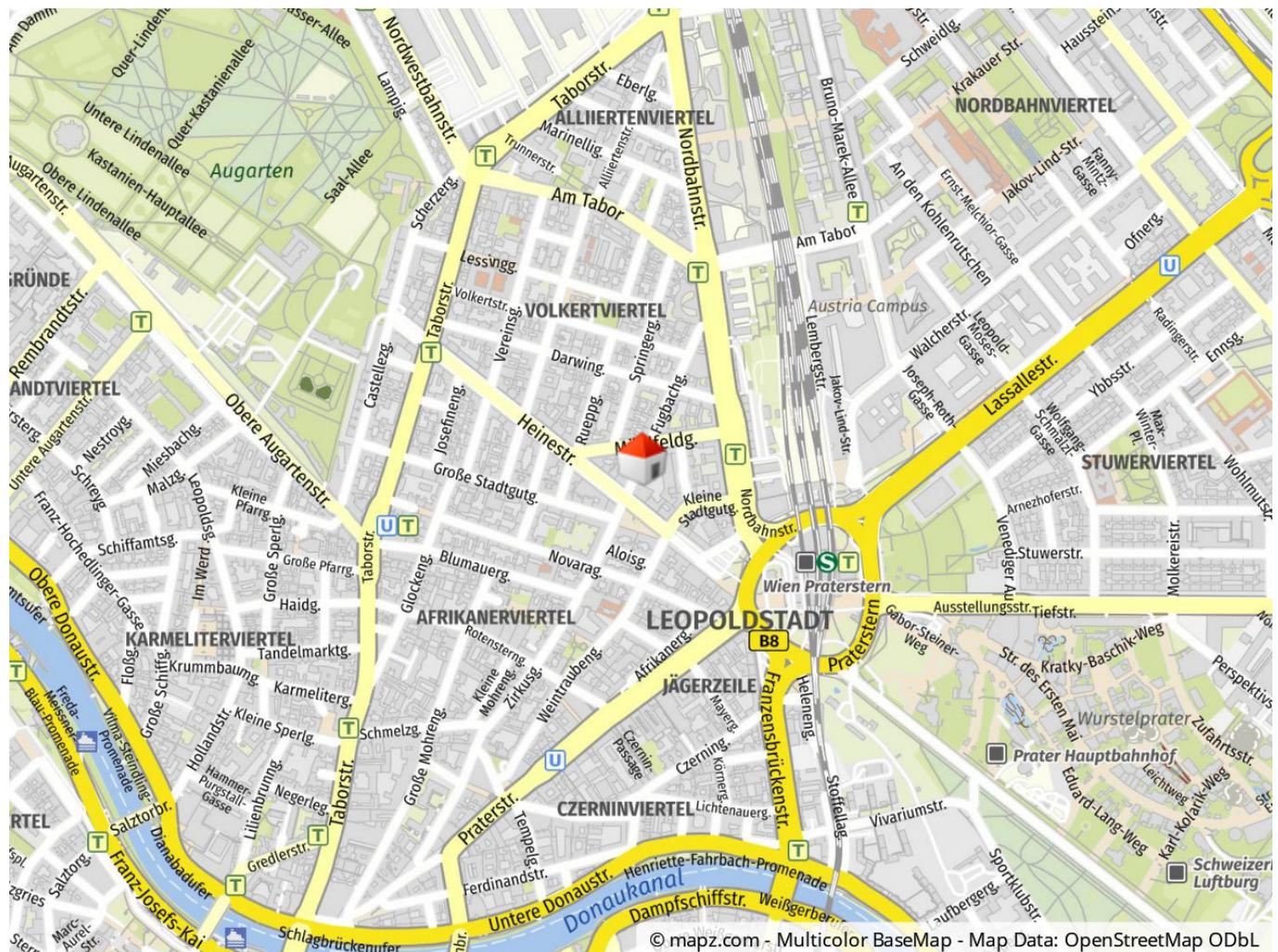
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Büro?ächen im HSW-Of?cepark Nähe Praterstern Inmitten des 2. Wiener Gemeindebezirks befindet sich in der Kleinen Stadtgutgasse 9 eine charaktervolle Liegenschaft, die durch ihre zentrale Lage und die Vielfalt der verfügbaren Flächen überzeugt. Das im Privatbesitz befindliche Gebäude beherbergt mehrere außergewöhnliche Einheiten, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten: Top 6: Eine rund 275 m² große Loft?äche, derzeit in Sanierung, mit dem besonderen Charme einer ehemaligen Lederwerkstatt. Hohe Decken und großzügige Fenster?ächen schaffen eine offene, helle Arbeitsatmosphäre. Top 13: Im ersten Obergeschoß steht eine beeindruckende Fläche von über 500 m² zur Verfügung, ergänzt durch eine weitläu?ge Terrasse zum ruhigen Innenhof – ideal für kreative Arbeitswelten mit Freiraum. Top 22: Bürofläche mit insgesamt 2.000 m², die flexible Grundrisse für effizientes Arbeiten bietet. Helle Räume, zeitgemäße Ausstattung und eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen ideale Bedingungen für größere Unternehmen. Top 27: Das Highlight des Objekts bildet die Dachgeschoss?äche mit etwa 660 m². Sie vereint repräsentativen Charakter mit Weitblick und bietet eine inspirierende Umgebung für modernes Arbeiten. Erdgeschoß-Spezial?äche: Eine ca. 300 m² große, ehemals als Schwimmbad genutzte Einheit überzeugt mit außergewöhnlichem Ambiente und eignet sich hervorragend für besondere Konzepte wie eine Galerie, ein Atelier oder eine Druckerei. Top 7: Zusätzlich steht eine großzügige Lager?äche mit ca. 900 m² im Erdgeschoß zur Anmietung bereit – ?exibel nutzbar und direkt zugänglich. Verfügbare Büroflächen: EG, Top 6, ca. 275 m² - aktuell in Sanierung 1. OG, Top 13, ca. 521 m² - zzgl. Terrassenfläche 53 m² 4. + 5.OG, Top 22, ca. 2.000 m² (genaue Abmessung folgt) 5. OG, Top 27, ca. 665 m² Verfügbare Lagerfläche in der Holzhausergasse: EG, Top 7, ca. 504 m² Büro: Nettomiete/m²/Monat: € 10,50 - € 13,50 Lager: Nettomiete/m²/Monat: € 7,00 Betriebskostenakonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,60