

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



Copyright by HSW

Objektnummer: 109251594_1

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Bürofläche:	161,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 88,92 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Gesamtmiete	1.416,80 €
Kaltmiete (netto)	1.127,00 €
Kaltmiete	1.368,50 €
Miete / m²	7,00 €
Betriebskosten:	241,50 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt

Ihr Ansprechpartner



Brian Oremus

Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473289
H 004366488962120

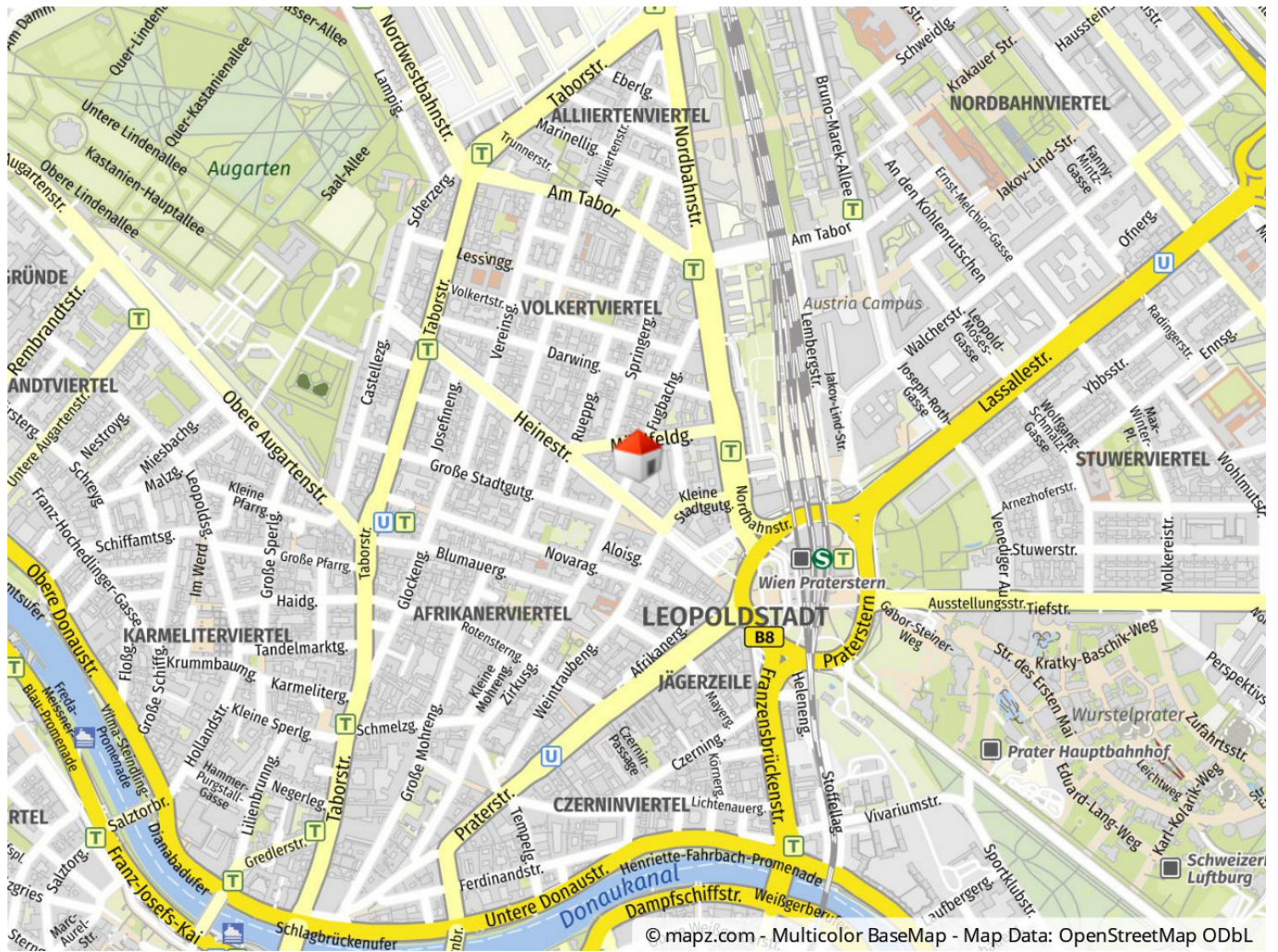
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











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 1: An der markanten Ecklage der Liegenschaft befindet sich eine ca. 160 m² große Büroeinheit, die im derzeitigen Zustand unsaniert vermietet wird. Die Fläche eignet sich ideal für Nutzer, die individuelle Gestaltungsmöglichkeiten schätzen und ihren eigenen Ausbau vornehmen möchten. 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 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 – flexibel nutzbar und direkt zugänglich. Verfügbare Büroflächen: EG, Top 1, ca. 161 m² - unsaniert 1. OG, Top 6, ca. 275 m² - aktuell in Sanierung 1. OG, Top 13, ca. 521 m² - zzgl. Terrassenfläche 53 m² 5. OG, Top 27, ca. 665 m² Verfügbare Lagerfläche in der Holzhausergasse: EG, Top 7, ca. 902 m² Büro: Nettomiete/m²/Monat: € 7,00 - € 13,00 Lager: Nettomiete/m²/Monat: € 7,00 Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,50