

Repräsentatives Altbaubüro im 1. Bezirk



Außen

Objektnummer: 109240267

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1819
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	924,00 m ²
Bürofläche:	924,00 m ²
Gesamtmiete	20.512,80 €
Kaltmiete (netto)	13.398,00 €
Kaltmiete	17.094,00 €
Betriebskosten:	3.696,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Tassilo Vondru, MSc

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473402

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







Objektbeschreibung

Repräsentatives Büro in bester Lage im 1. Bezirk Inmitten einer belebten Büro-, Wohn- und Geschäftsgegend des 1. Bezirks, steht in der Wollzeile eine charmante Bürofläche zur Untermiete. Die Bürofläche im 1819 erbauten Gebäude, erstreckt sich über eine Nutzfläche von etwa 924 m², die sich in unterschiedlich große Büroräumlichkeiten, drei Küchen- und WC-Bereichen, einem exklusiven Konferenzraum, sowie weiteren Gemeinschaftsräumen aufteilt. Die Mehrheit der Böden ist mit Parkett ausgelegt. Die Küchen- und Sanitärräume haben einen Fliesenboden. Der Zugang zu den Büroflächen erfolgt über einen repräsentativen Eingangsbereich in der Wollzeile, der die Exklusivität dieser Adresse unterstreicht. Es besteht die Möglichkeit einen Teil der Bürofläche im Ausmaß von 385 m² separat zu einem Hauptmietzins von netto € 22/m²/Monat anzumieten. Die Lage ermöglicht eine hervorragende Verkehrsanbindung und die Infrastruktur ist durch die Nähe zur U-Bahn-Station Stubentor (U3), der Straßenbahnenlinie 2 und der Buslinie 3A gewährleistet, was eine optimale Erreichbarkeit sicherstellt. Des Weiteren umgibt die Immobilie eine Vielzahl an kulinarischen Angeboten, Supermärkten und weiteren Einzelhandelsgeschäften, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Dieses Angebot richtet sich an Firmen, die auf der Suche nach repräsentativen und geräumigen Büros in bester Innenstadtlage sind. Verfügbare Fläche: 2.OG, ca. 924 m² Nettomiete/m²/Monat: € 14,50 Betriebskostenakonto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,00