Ihr neues Büro in TOP Lage | nähe Wiener Oper | Grand Palais

IMG_20241105_132845

Objektnummer: 141/81591

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1866
Nutzfläche:	163,11 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 62,59 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	18,00 €
Kaltmiete (netto)	18,00 €
Kaltmiete	18,00 €
Miete / m²	18,00 €

Provisionsangabe:

pauschal

Ihr Ansprechpartner

Michael Kadlec

Rustler Immobilientreuhand

T +4318949749 659
H +4367683434659

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

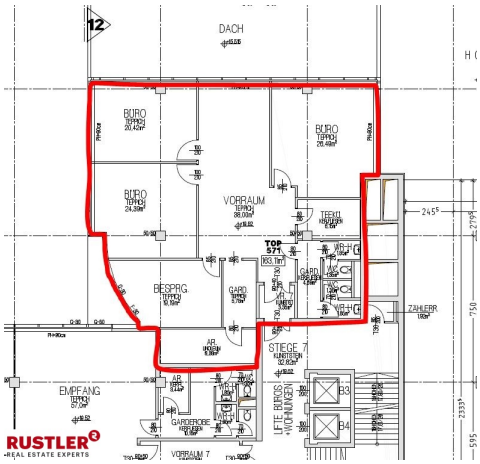
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

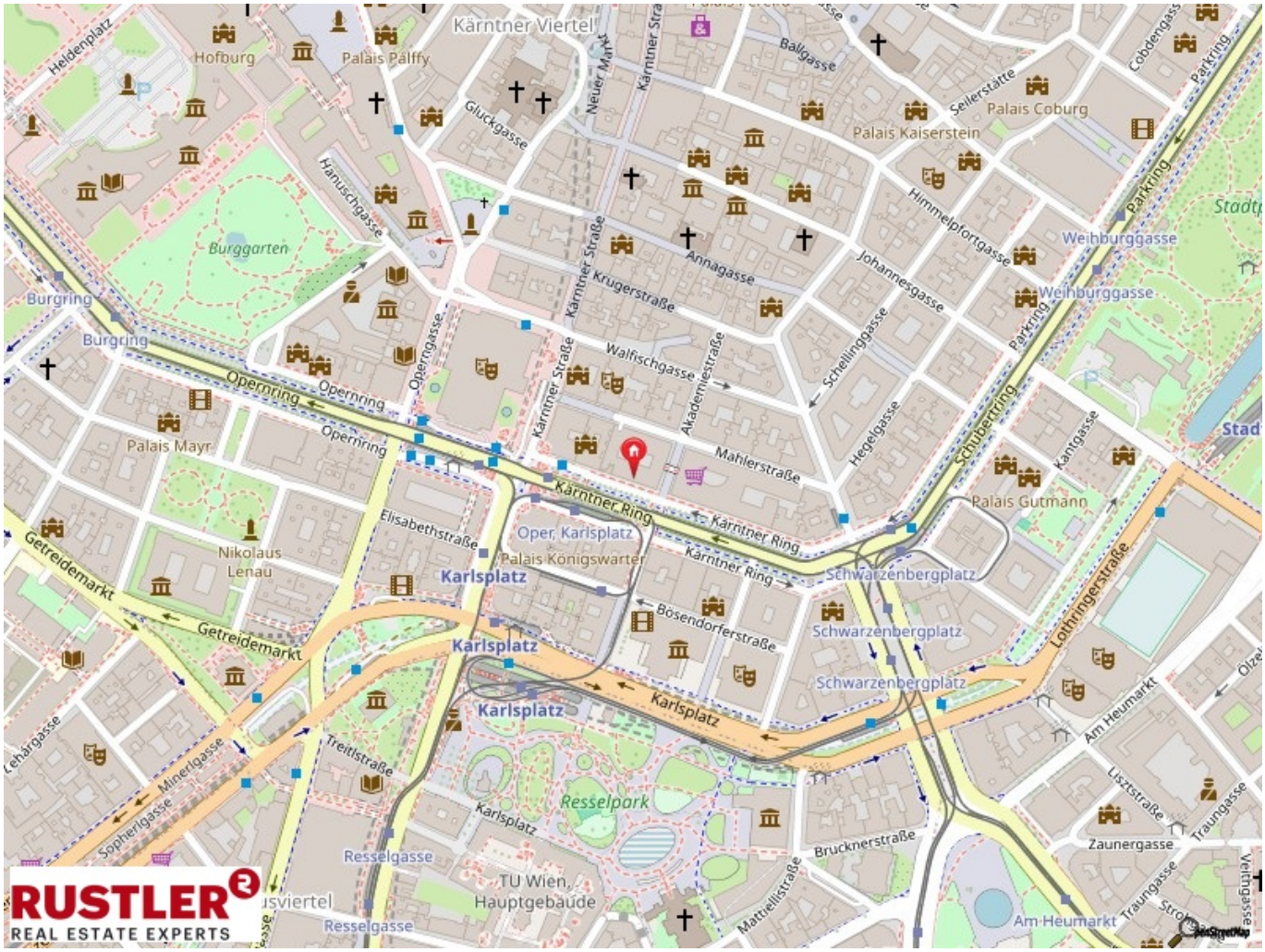
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS


12
DACH
BÜRO
BÜRO
BÜRO
VORRAUM
TEEKI
TOP 571
BESPRG.
GARD.
STIEGE 7
EMPFANG
GARDEROBE
VORRAUM 7
ZAHLERR.
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS


Kärntner Viertel
Hofburg
Palais Pálffy
Heldenplatz
Burggarten
Burgring
Palais Mayr
Nikolaus Lenau
Getreidemarkt
Opernring
Operngasse
Hanuschgasse
Gluckgasse
Kärntner Straße
Krugerstraße
Annagasse
Walfischgasse
Akademiestraße
Mahlerstraße
Kärntner Ring
Oper, Karlsplatz
Palais Königswarter
Elisabethstraße
Karlsplatz
Bösendorferstraße
Schwarzenbergplatz
Palais Kaiserstein
Palais Coburg
Palais Gutmann
Himmelpfortgasse
Johannesgasse
Schellinggasse
Hegelgasse
Schubertring
Parkring
Weihburggasse
Kantgasse
Lothringerstraße
Am Heumarkt
Liszstraße
Traungasse
Zaunergasse
Brucknerstraße
Mattiellistraße
Resselpark
Treitlstraße
Resselgasse
TU Wien, Hauptgebäude
Minerlgasse
Sophienlgasse
Lehárgasse
Ballgasse
Seilerstätte
Cobdengasse
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Sichern Sie sich eine exklusive Geschäftsadresse im 1. Wiener Bezirk! Im Grand Palais am Kärntner Ring erwartet Sie ein Arbeitsplatz, der nicht nur durch seine zentrale Lage, sondern auch durch sein elegantes Ambiente überzeugt. Egal, ob Start-up, Kleinunternehmen oder etabliertes Unternehmen – hier finden Sie das perfekte Umfeld, um sich und Ihr Unternehmen von der Masse abzuheben. Diese Büroräumlichkeiten, teilweise im separierten Bereich des Grand Hotels gelegen, bieten das nötige Prestige für einen bleibenden Eindruck bei Ihren Kunden. Auf einer Fläche von ca. 163,11 m² verteilen sich drei Arbeitszimmer, ein Besprechungszimmer, ein großzügiger Vorraum, eine Garderobe, eine Teeküche sowie zwei getrennt begehbare WC-Anlagen. Zusätzliche Abstellräume, die auch als Serverräume genutzt werden können, runden das Angebot ab. Die Büros bestechen durch ihre hochwertige Ausstattung: klassische Teppichböden oder edles Fischgrätparkett, doppelflügelige weiße Holztüren und großzügige Raumhöhen sorgen für ein angenehmes Arbeitsklima. Moderne, im Boden versteckte CAT 6-Verkabelungen und Anschlüsse garantieren eine optimale technische Infrastruktur. Helle Büros mit Blick in den Innenhof oder auf die Mahlerstraße und den Kärntner Ring stehen Ihnen zur Auswahl – je nach Ihren Bedürfnissen. Die Lage direkt am Kärntner Ring bringt viele Annehmlichkeiten mit sich: Umgeben von Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Grünstreifen, können Sie Ihre Mittagspause entspannt genießen. Die Ringstraßengalerien im selben Gebäude bieten sich für einen kurzen Bummel an, während die nahegelegene Grand Palais Shopping Mall praktische Optionen wie einen Pagro, einen Printshop und einen Billa Corso bereithält. Ein libanesisches Restaurant sorgt für kulinarische Abwechslung, und in der Weinbar finden Sie den passenden Tropfen für Ihre Kunden. Dieser Bürostandort ist auch verkehrstechnisch hervorragend erschlossen: Die Straßenbahnlinien 1 und 2 halten direkt vor der Tür, was die Anreise für Sie und Ihre Mitarbeiter erleichtert. Verleihen Sie Ihrem Unternehmen eine prestigeträchtige Adresse in erstklassiger Lage und schaffen Sie einen Arbeitsplatz, der Komfort und Repräsentativität ideal kombiniert. Hier fühlen sich Sie, Ihre Mitarbeiter und Ihre Kunden rundum wohl! *Der angegebene Mietpreis versteht sich als Mietpreis pro m²! Die Gesamtmiete schlüsselt sich auf wie folgt: Nettomietzins/m² € 18,00 Betriebskosten/m² € 6,00 20% USt./m² € 4,80 Gesamtmiete (exkl. USt.)/m² € 24,00 Gesamtmiete (inkl. USt.)/m² € 28,80