

Nico Kurzweil MA

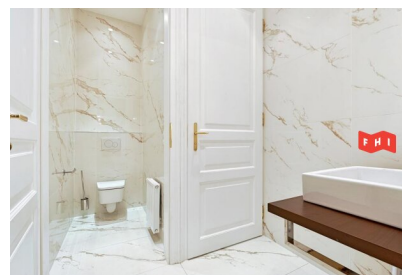
t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



ERSTBEZUG - Altbaubüro Nähe Stubentor (Fertigstellung Q4/2023)

1010 Wien

Nähe: Stubentor, Urania, Schwedenplatz



ECKDATEN

Objektnummer 6449

Nutzfläche	ca. 349 m ²
Mietdauer	10 Jahre

AUSSTATTUNG

Parkett	_____
Steinboden	_____
Gas	_____
Etagenheizung	_____
Einbauküche	_____
Südbalkon / -terrasse	_____
Klimaanlage	_____
Nordwestbalkon / -terrasse	_____
Abstellraum	_____
Getrennte Toiletten	_____

MIETE

Nettomiete	8.183,49 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	815,51 €
USt.	1.799,80 €
Gesamtmiete	10.798,80 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



ERSTBEZUG - Altbaubüro Nähe Stubentor (Fertigstellung Q4/2023)

1010 Wien

Nähe: Stubentor, Urania, Schwedenplatz

Zur Vermietung gelangt ein wunderschönes, helles und weiträumiges ca. 349m² großes Altbaubüro im 1. Bezirk, zwischen Stubentor und Urania. Es befindet sich im 1. Liftstock (über Mezzanin) eines historischen Gebäudes.

Ihnen als Erstmietler wird die einmalige Chance gegeben im Zuge der Sanierung der Fassade und des Stiegenhauses bei der Generalsanierung des Büros vollinvolviert zu sein. Sowohl die Raumaufteilung als auch Innengestaltung sind flexibel und anpassbar und ermöglichen eine optimale Adaptierung an Ihre Bedürfnisse.

Derzeitige Raumaufteilung (siehe Plan) besteht aus 12 zentral begehbaren Büroräumen, einer Küche, einem Empfangsbereich, einem Serverraum und zwei Balkonen mit jeweils ca. 3m².

Trotz Altbaucharme lässt das Büro technisch keine Wünsche offen. Es eignet sich ideal für Praxen, Kanzleien sowie für diverse Agenturen und freiberuflich Tätige.

Das Objekt ist je nach Mieter ab dem 4.Quartal 2023 verfügbar.

AUFTEILUNG (DERZEIT GEPLANT):

- großzügiger Empfangsbereich
- 10-12 große Büroräume (je nach Kundenwunsch)
- Einbauküche mit Essbereich
- Serverraum/Abstellraum
- 2 Balkone mit jeweils ca. 3m²
- 4 getrennte Toiletten

AUSTATTUNG:

- Parkettböden
- Klimaanlage
- Einbauküche
- Serverraum
- Personenaufzug
- getrennte Toiletten (Damen/Herren)
- Dusche optional
- 2 Balkone in den Innenhof

INFRASTRUKTUR:

Dieses Objekt befindet sich im Herzen der Wiener Innenstadt in 1A-Lage. Dieses Büro ist nur wenige Schritte entfernt vom Stubentor mit direktem Anschluss an die Linien U3. Im angrenzenden Umfeld befinden sich viele verschiedene Gastronomiebetriebe sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Nico Kurzweil

m: +43 (0) 0699 1245 0500

t: +43 (0) 1 342 222

f: +43 (0) 1 342 222-11

nk@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at

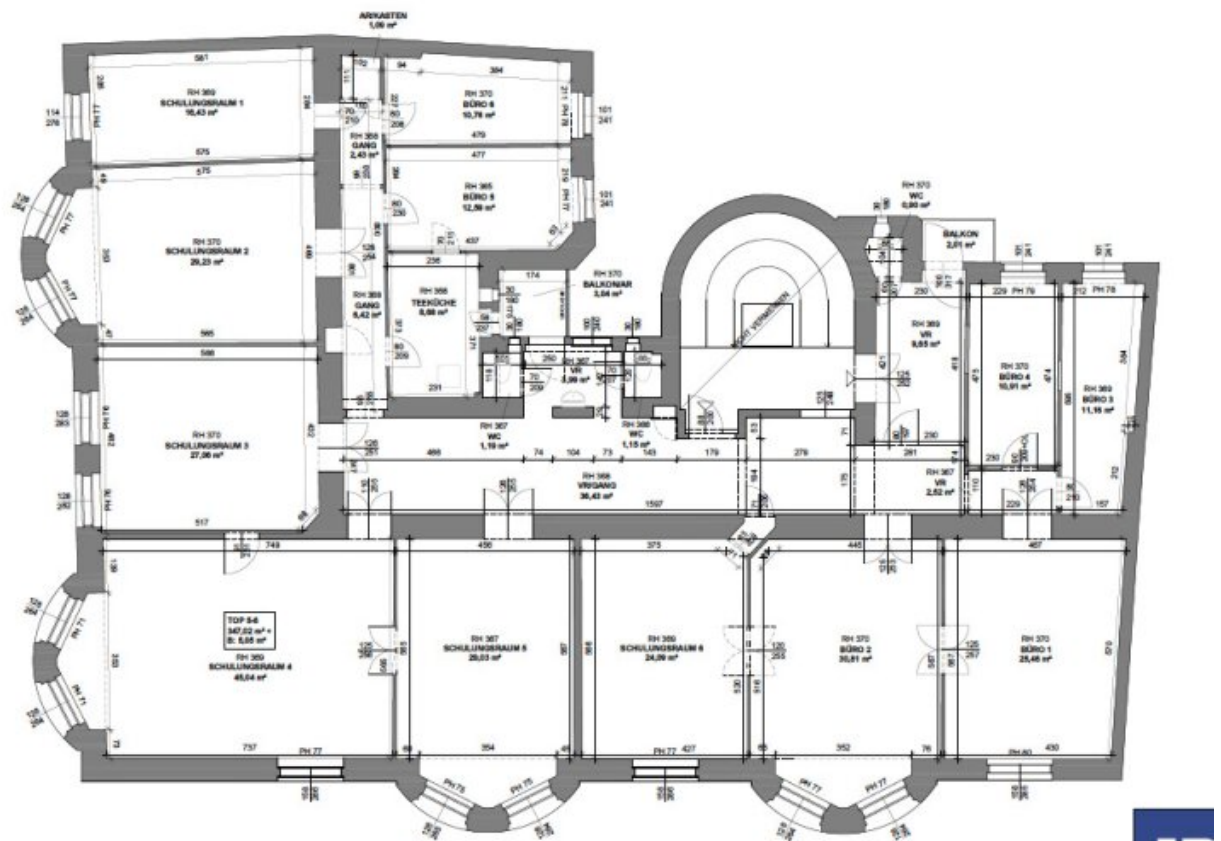


Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at

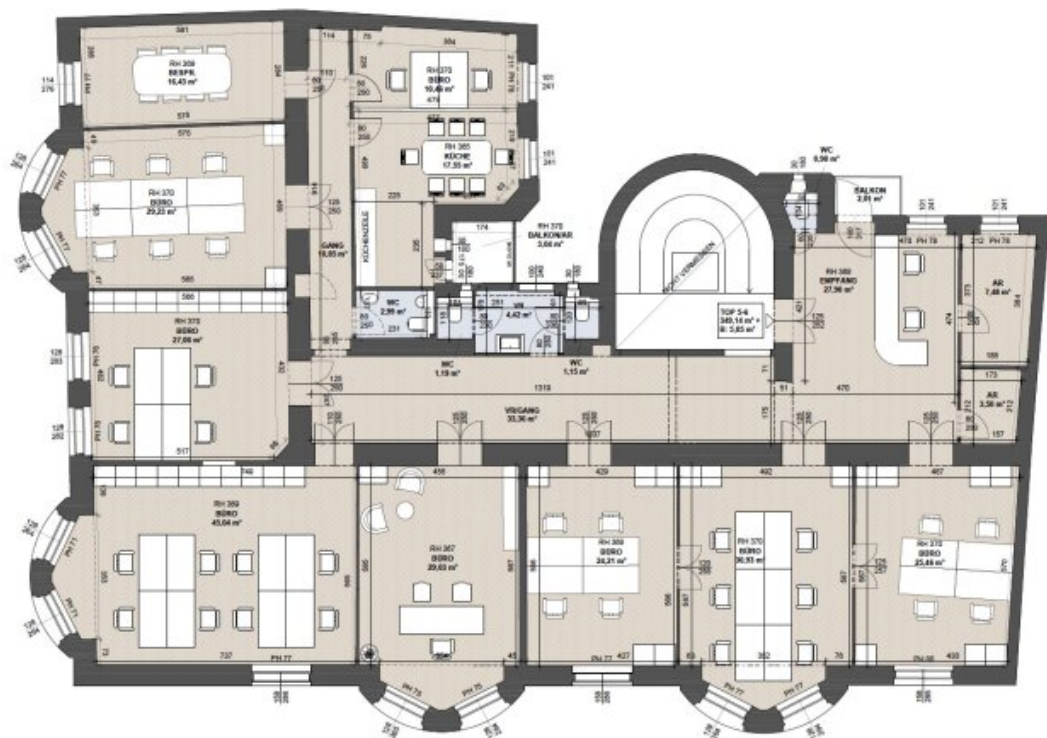


1. OBERGESCHOSS



Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



■ PARKETT
■ FEINSTEINZEUG