

Christian Kreamsner

t +43 1 342222  
m +43 699 10749339  
e ck@fhi.at  
w www.fhi.at



## LUXURY PENTHOUSE-OFFICE\*\*\*Firmenrepräsentanz\*\*\*Agentur\*\*\*Headoffice

1010 Wien

Nähe: Universität/Schottentor



### ECKDATEN

Objektnummer 5811

Bürofläche	ca. 556,06 m <sup>2</sup>
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	sofort
Anzahl Terrassen	3
Terrassenfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>
Anzahl WC	4

### MIETE

Nettomiete	15.569,68 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	1.295,62 €
USt.	3.373,06 €
Gesamtmiete	<b>20.238,36 €</b>

### NEBENKOSTEN

Kaution	4 Bruttomonatsmieten
Vergebührung	7.285,81 €
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

**Christian Kreamsner**

t +43 1 342222  
m +43 699 10749339  
e ck@fhi.at  
w www.fhi.at



## LUXURY PENTHOUSE-OFFICE\*\*\*Firmenrepräsentanz\*\*\*Agentur\*\*\*Headoffice

1010 Wien

Nähe: Universität/Schottentor

Zur sofortigen Vermietung gelangt ein exklusives Penthouse-Büro in prominenter Lage des 1. Bezirkes in Wien. Das in einem gepflegten Patrizierhaus, im obersten Stock situierte Büro geht über 2 Etagen und ist eine großzügige und repräsentative Fläche mit Terrassen und ganztägiger Sonneneinstrahlung. Die exklusive Ausstattung von WIENER WERKSTÄTTEN und COLLANI MÖBEL sowie MOLTO LUCE Beleuchtungen und italienischen Espressomaschinen machen diese Räume zu einer geschmackvollen Repräsentanz am Wiener Büromarkt.

**VIDEO DES OBJEKTES:** <https://www.youtube.com/watch?v=WF PdUoVokEE&t=2s>

### AUFTEILUNG:

Level 1: großzügiger Empfang, Lounge-Bereich mit exklusiver kleiner Küche & Terrasse, Büroraum (eingerichtet) für ca. 40 Personen, Chefbüro & Terrasse, Allgemeinfläche mit Nassräumen und Küche, 2. Büroraum (eingerichtet) für ca. 30 Personen, Serverraum, 3. Büroraum (oder Magazin), Freitreppe in den

Level 2: großer Besprechungsraum (eingerichtet) für ca. 15 Personen, mit AV Technik und großem Bildschirm, Handwaschbecken, Ausgang zur Dachterrasse mit Blick auf Rathaus Universität und Votivkirche

### AUSSTATTUNG:

Kirschholzparkettböden, Möblierung WIENER WERKSTÄTTEN, COLLANI Sitzmöbel, MOLTO LUCE Beleuchtung, Alarmanlagen, Innenbeschattung, Klimaanlage, GIRA-System (zentrale Steuerung von allen Einrichtungen) Dachflächenfenster, Panoramaverglasung, Küche mit allen Geräten & italienischer Kaffeemaschine, Lounge-Küche & italienischer Kaffeemaschine, Terrassenbeleuchtung, AV-System & Bildschirm, Server mit allen Anschlüssen

### INFRASTRUKTUR:

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Straßenbahnlinien am Ring und U-Bahn.

### EIN VIDEO

DES OBJEKTES FINDEN SIE HIER: <https://youtu.be/WFPdUoVokEE>

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

### Kontakt:

**Christian Kreamsner**

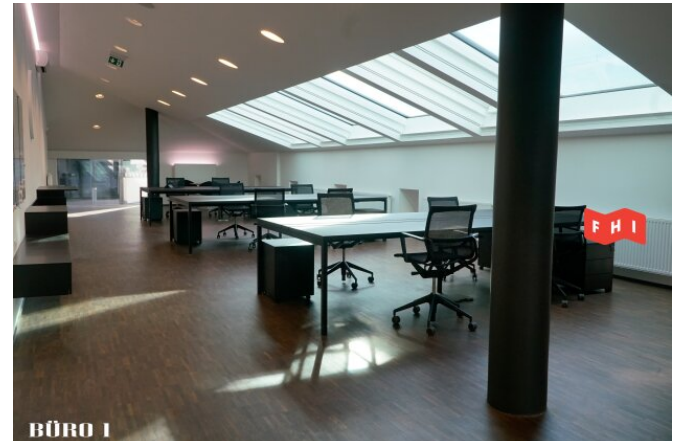
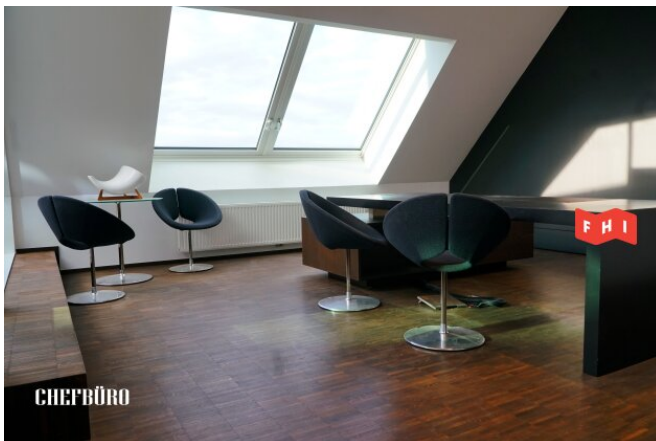
m +43 (0) 699 1074 9339  
f +43 (1) 342 222  
e ck@fhi.at

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](http://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.

Christian Kreamsner

t +43 1 342222  
m +43 699 10749339  
e ck@fhi.at  
w www.fhi.at



Christian Kreamsner

t +43 1 342222  
m +43 699 10749339  
e ck@fhi.at  
w www.fhi.at

