

Christian Kreamsner

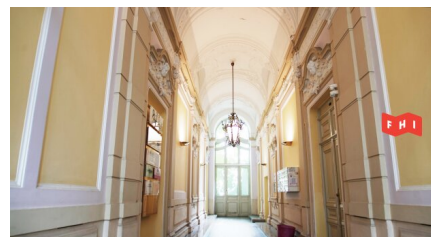
t +43 1 342222
m +43 699 10749339
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



fantastisches Altbaubüro im Palaishaus***unbefristet***Erstbezug

1090 Wien

Nähe: Votivkirche



ECKDATEN

Objektnummer 6008

| | |
|--------------|--------------------------|
| Nutzfläche | ca. 220 m ² |
| Bürofläche | ca. 220 m ² |
| Mietdauer | unbefristet |
| Beziehbar | August 2021 |
| Baujahr | 1904 |
| Etage | 1. Etage |
| Zimmeranzahl | 5,5 |
| Anzahl WC | 2 |
| Anzahl Bäder | 1 |
| fGee | 2,33 |
| HWB | 122 kWh/m ² a |

MIETE

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Nettomiete | 3.071,18 € |
| Betriebskosten (exkl. 20% USt.) | 467,27 € |
| USt. | 707,69 € |
| Gesamtmiete | 4.246,14 € |

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------|-------------------------------------|
| Kaution | 4 Bruttomonatsmieten |
| Vergebührung | 1.528,61 € |
| Provision | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. |

Christian Kreamsner

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



fantastisches Altbaubüro im Palaishaus***unbefristet***Erstbezug

1090 Wien

Nähe: Votivkirche

Zur sofortigen, unbefristeten Vermietung gelangt ein fantastisches, sonniges und großzügiges Büro im Erstbezug nach Komplettsanierung. Dieses unweit der City gelegene Büro hat eine perfekte Raumaufteilung und eignet sich ebenso als Praxis (bitte ohne Steuerbefreiung) bzw. Agentur oder Kanzlei. Eben neu saniert verfügt dieses Büro/Agentur über alle Attribute eines klassischen Wiener Palais von Theophil Hansen (Ringstraßenarchitekt) mit Stuckdecken und Flügeltüren. Das Büro liegt in einer kaum befahrenen Straße und ist somit fast frei von Verkehrslärm.

AUFTEILUNG:

zentraler, großer Vorraum, 5 Büroräume, Serverraum, Teeküche mit neuen Geräten, 2 WC`s, Lounge

AUSSTATTUNG:

ERSTBEZUG!, massive Eichenparkettböden, Serverleitungen, Flügeltüren, neue Leuchtkörper, Stuckdecken, Teeküche mit allen Geräten, etc...

INFRASTRUKTUR:

In Gehweite zum 1. Bezirk finden sich auch umliegend sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U2,43,44,37,38,Ringlinien).

Zahlreiche Gastrobetriebe in unmittelbarer Umgebung.

Christian Kreamsner

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



Christian Kreamer

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



GUNTHERGASSE 3
 1090 WIEN

BURO TOP 3

| | |
|------------------|--------------------------|
| 1 VORRAUM | 15,99m ² |
| 2 EMPFANG | 15,35m ² |
| 3 FLUR | 2,93m ² |
| 4 TEKUCHE | 8,65m ² |
| 5 FLUR | 4,71m ² |
| 6 WC-DAMEN | 1,25m ² |
| 7 WASCHEAUM | 2,30m ² |
| 8 WC-HERREN | 1,30m ² |
| 9 ABSTELLR. | 0,94m ² |
| 10 BESPRECHUNGR. | 14,70m ² |
| 11 BURO | 14,77m ² |
| 12 BURO | 19,68m ² |
| 14 BURO | 32,05m ² |
| 15 BURO | 31,26m ² |
| 16 BURO | 28,76m ² |
| 17 BURO | 19,17m ² |
| SUMME | ca. 219,75m ² |

BURO TOP 4

| | |
|------------------|--------------------------|
| 1 VORRAUM | 22,57m ² |
| 2 EMPFANG | 13,39m ² |
| 3 GARDEROBE | 1,14m ² |
| 4 FLUR | 2,77m ² |
| 5 WASCHEAUM | 1,88m ² |
| 6 WC-HERREN | 1,88m ² |
| 7 FLUR | 6,23m ² |
| 8 WC-DAMEN | 1,57m ² |
| 9 ABSTELLR. | 1,24m ² |
| 10 TEKUCHE | 4,98m ² |
| 11 BESPRECHUNGR. | 18,72m ² |
| 12 BURO | 30,05m ² |
| 14 BURO | 34,48m ² |
| 15 BURO | 33,45m ² |
| 16 BURO | 33,80m ² |
| SUMME | ca. 219,39m ² |

