

Büro 1010 Wien, Nähe Naschmarkt, Oper, Karlsplatz

Bürofläche in bester Innenstadtlage zu mieten - Akademiehof

Objekt ID: 101/17030



Kaltemiete: **42.294,00 €** - Nettokaltemiete: **29.260,00 €**



Büro 1010 Wien, Nähe Naschmarkt, Oper, Karlsplatz

Etage	5
Mindestmietdauer	5 Jahre
Nutzfläche ca.	1.330 m²
Garagen	8 Stellplätze
Baujahr	1996
Heizwärmebedarf	37.00
fGEE	1.38
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Personenaufzug
Nettomiete	29260.00
Miete/m²	22
Betriebskosten	5985.00
MwSt.	7049.00
Warmmiete	42.294,00 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	105.735,00 €
Kaution	3-6 BMM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

Stock/Top: 5.OG

Nutzfläche: 1.330 m² / teilbar

Miete netto/m²: € 22,00

BK netto/m²: € 4,50

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Allgemeine Objektbeschreibung

Die renommierten österreichischen Architekten Roland Rainer und Gustav Peichl entwarfen den Akademiehof und erbauten ihn von 1993 bis 1996.

Die gekühlte Fläche befindet sich im 5. Obergeschoß. Die Bürofläche weist einen perfekten Grundriss auf und besticht durch eine flexible Raumteilung.

Im EG befindet sich eine völlig verglaste Geschäftszone und eine Ladenpassage mit U-Bahn-Abgang. Über den beiden Akademiegeschoßen sind vier Geschoße für Büronutzung und zwei darüberliegende Geschoße für Wohnungen - zurückversetzt mit Terrassen. Der Charakter der Dreiteilung ist in Funktion und Form ablesbar:

Der Akademiehof zeichnet sich durch seine Lage aus. Über die Kärntner Straße, Wiens prestigeträchtigste Einkaufsstraße, ist die Innenstadt in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Naschmarkt, Wiens größter Freiluft-Spezialitätenmarkt, liegt in unmittelbarer Nähe. Die Mariahilfer Straße als auch das Museumsquartier mit zahlreichen Cafes und Restaurants sind in wenigen Metern fußläufig erreichbar. Mit seinem direkten Anschluss an drei U-Bahn- sowie zahlreichen Straßenbahn- und Buslinien, ist der Akademiehof ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Kaution: 3-6 BMM

Provision: 3 BMM

Verfügbar ab sofort

Ausstattung

FensterNeu

KühlungJa

EmpfangJa

SonnenschutzAußen

TeekücheJa

BeleuchtungSpiegelrasterleuchten

Deckenabgehängt

BodenDoppelboden/Teppichboden

Sanitäranlagengetrennt, Behinderten-WC vorhanden
barrierefrei

Parken

Tiefgarage im Haus

Energieausweis:

HWB 37 kWh/m²a



Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn:U2 (Museumsquartier)

U1/U2/U4 Verkehrsknoten Karlsplatz

Straßenbahn:D, J, 1, 2, 62, 65, 71

Bus:4A, 59A

BahnBadner Bahn

Die Anbindung im Individualverkehr kann durch die Nähe zur Wienzeile, zum Ring und zur Zweierlinie als hervorragend bezeichnet werden.

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

Mehr Objekte finden Sie unter:

www.jpi.at

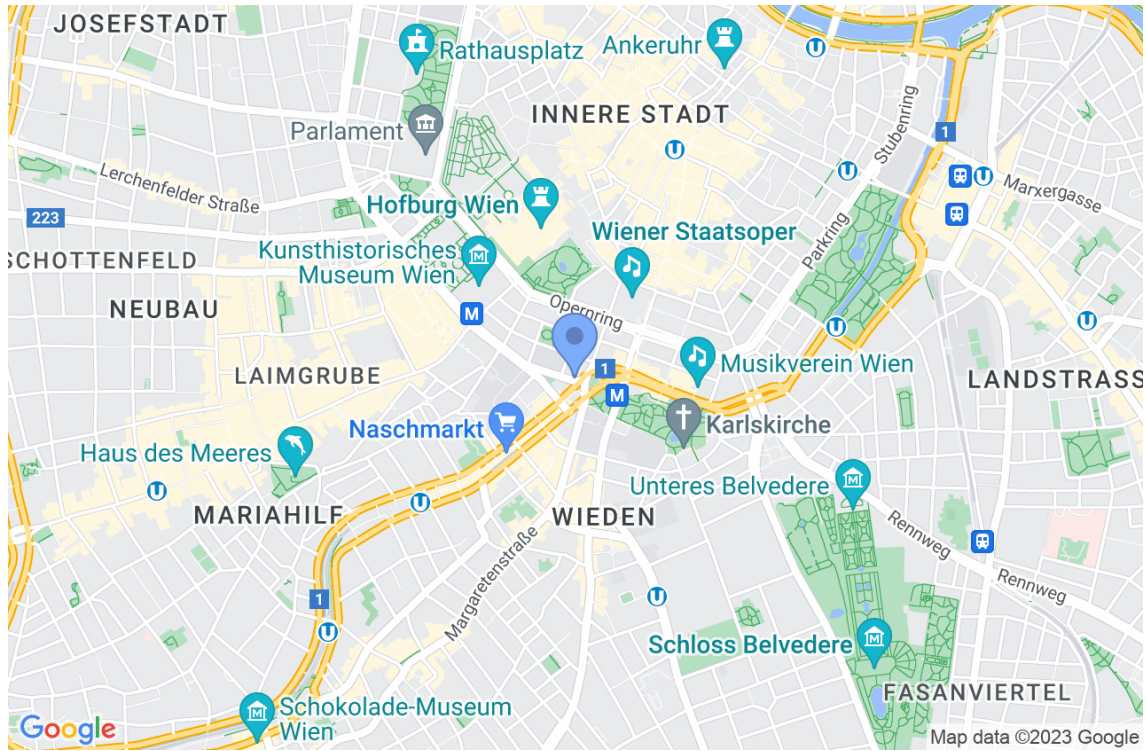
Wir haben was für Sie

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



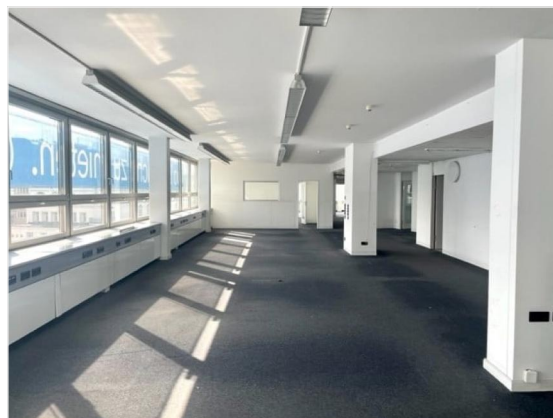
Lage

öffentl. Verkehrsmittel, U-Bahn, Zentrum





AT_Wien_Akademiefhof_



1



5



9



Innenansicht

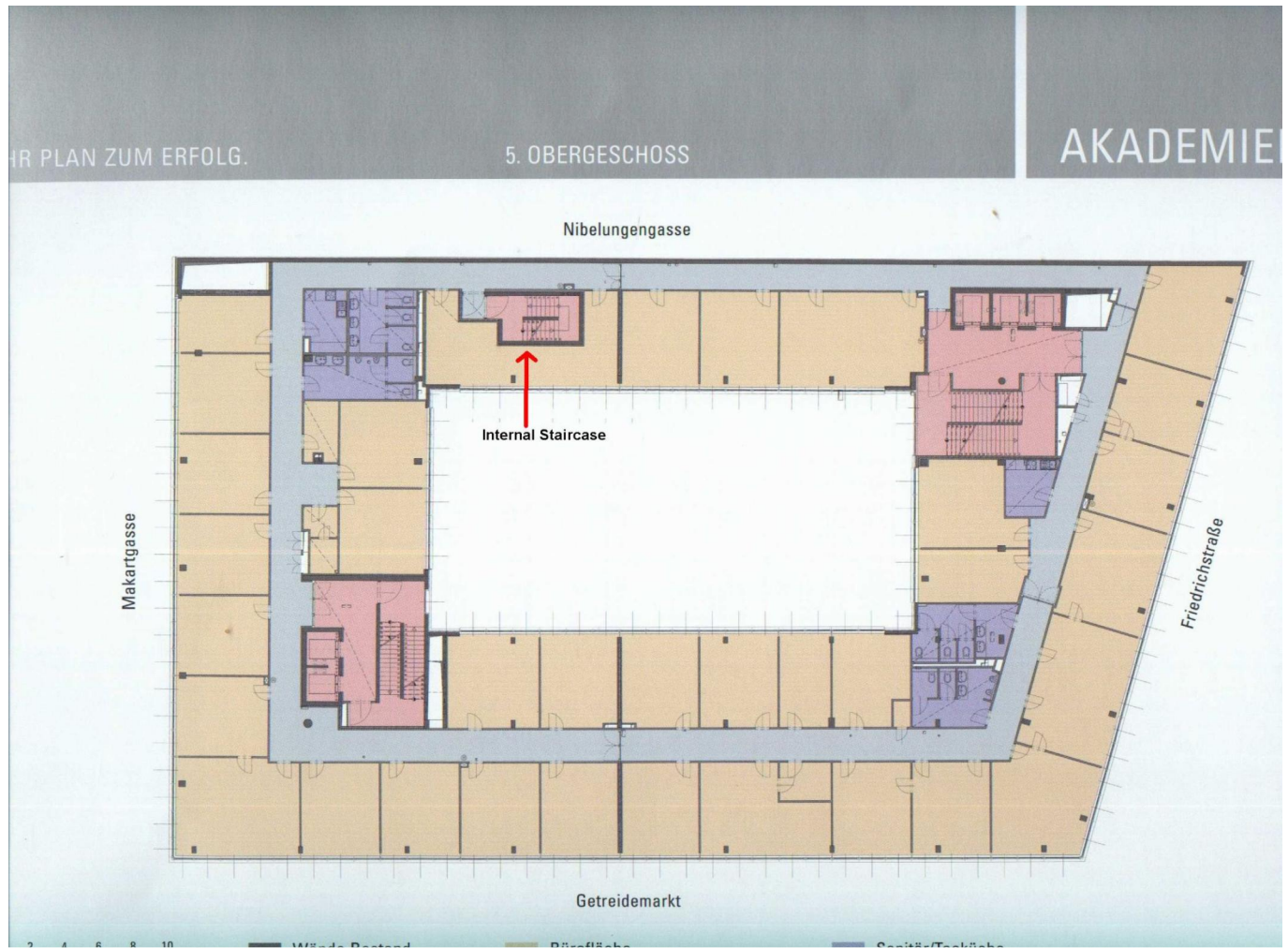


13



Grundriss

Plan 5. OG



Grundriss

Wienplan

