

Büro 1010 Wien, Nähe Rotenturmstraße

Firmenstandort in Toplage

Objekt ID: 101/17189



Zimmer: 8 - Kaltmiete: **13.400,53 €** - Nettokaltmiete: **9.918,96 €**



Büro 1010 Wien, Nähe Rotenturmstraße

Top	2
Etage	1
Mindestmietdauer	3 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	413,29 m²
Zimmer	8
WCs	4
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf	52.50
fGEE	1.46
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Personenaufzug, Separates WC
Nettomiete	9918.96
Miete/m²	24
Betriebskosten	1248.15
Heizkosten	958.83
MwSt.	2425.19
Warmmiete	14.551,13 €
Mieterprovision	3BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	36.377,82 €
Kaution	72.755,64 € 6 BMM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

Geschoss: 1.OG
Top: 2
Fläche: 413,29 m²
Miete netto/m²: € 24,00
BK netto/m²: € 3,02
HZ netto/m² : € 2,32

Allgemeine Objektbeschreibung

Eine der ersten Adressen in Wien-seit dem 13. Jahrhundert. Jetzt wird das berühmte Jugendstil Objekt mit dem Augenmerk auf Nachhaltigkeit und Zukunftstauglichkeit revitalisiert. Dabei werden unter anderem die denkmalgeschützten und einzigartigen Keramikfassaden des Hauses originalgetreu wiederhergestellt. Zukünftige Mieter erwartet eine High-end Ausstattung in licht-durchfluteten, bis zu 3,20 hohen Büroräumen. Eine Vielzahl von effizienten Maßnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs führte dazu, dass Fleischmarkt 1 dem Standard eines Niedrigenergiehauses entspricht.

Die vermietbare Gesamtnutzfläche beträgt ca. 12.500 m². Diese ist in 6 Regelgeschoße mit Flächen zwischen 1.600 und 2.500 m² aufgeteilt. Je nach Mieterwunsch besteht die Möglichkeit die Büroräume sehr flexibel zu teilen in Einzel,- Kombi,-und Gruppenbüros.

In diesem Objekt gelangt eine Fläche von ca. 413 m² zur Vermietung. Die derzeitige Flächenaufteilung gliedert sich in 6 Büroräume, 2 Besprechungszimmer, eine Teeküche, einen Abstellraum, 2 Technikräume, ein Archiv sowie einen getrennten Sanitärbereich und ein Behinderten-WC.

Befristung: 10 Jahre
Kündigungsverzicht: 3 Jahre
Kaution: 6 BMM
Provision: 3 BMM
Verfügbar ab: sofort

Ausstattung

- lichte Raumhöhe bis zu 3,20
- variable Erschließungsmöglichkeiten im Objekt dank 4 unterschiedlicher Treppenhäuser (3 mit Lift)
- Tiefgarage
- Zutrittskontrollanlage und Videoüberwachung
- mechanische Be- und Entlüftung der einzelnen Räume
- moderne Deckenkühlbalken (keine Luftzugerscheinungen)
- Dreischeibenisolierverglasung mit Sonnenschutzglas

Energieausweis

HWB: 52,50 kWh/m².a

Lage

Das Jugendstilhaus befindet sich in bester Innenstadtlage. In unmittelbarer Umgebung befinden sich namhafte Gastronomielokale sowie ein Nahversorger im Haus.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U1, U4 Schwedenplatz
Straßenbahn: 1, 2



Bus:2A, N25, N26, N29, N31, N36, N38, N58

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.

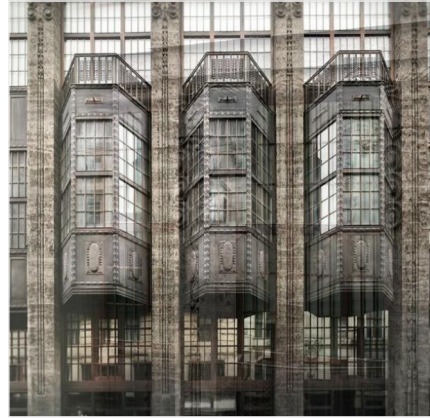


Lage





Frontansicht



Fassade



IMG_2957



Außenansicht

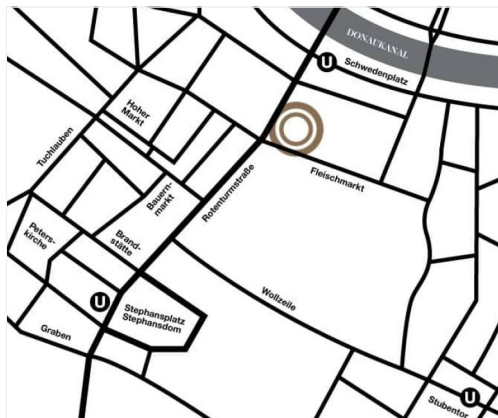


Umgebungsansicht



Fassade 2





Lageplan



Grundriss

Plan 1.OG. Top 02

