

Büro 1010 Wien, Nähe Staatsoper + Albertina

Büro in Toplage am Neuen Markt zu mieten

Objekt ID: 101/17506



Kaltmiete: **25.249,20 €** - Nettokaltmiete: **17.865,00 €**



Büro 1010 Wien, Nähe Staatsoper + Albertina

Nutzfläche ca.	794 m²
Garagen	20 Stellplätze
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Neubau
Nettomiete	17865.00
Miete/m²	22.5
Betriebskosten	3176.00
MwSt.	4208.20
Warmmiete	25.249,20 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	63.123,00 €
Kaution	3-6 BMM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

1.OG & 2.OG Büro 794 m² 1.OG: 396m², 2.OG: 398 m²

Miete netto/m²: € 22,50

BK netto/m²: € 4,00 inkl. Heizung/Kühlung

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat zzgl. 20% Umsatzsteuer.

Allgemeine Objektbeschreibung

In bester Wiener Innenstadtlage, direkt am neu gestaltete Neuen Markt, gelangen 6 Bürogeschosse nach Totalsanierung und hochwertigem neuen Ausbau zur Vermietung.

Gesamt stehen rund 1.600 m² zur Vermietung, das Regelgeschoss weist eine Mietfläche von 407 m² aus.

1.OG und 2.OG sind über eine interne Stiege verbunden und kommen nur in Verbindung zur Vermietung.

Ein besonderes Asset des Hauses ist die großzügige Garage mit 20 Stellplätzen.

Mietdauer: befristet

Kautio:3-6 BMM

Provision:3 BMM

Bezug:nach Vereinbarung

Ausstattung

- Sonnenschutz: innenliegend
- Doppelböden
- abgehängte Decken
- Kühlung über Kühldecken
- mechanische Be- und Entlüftung
- Teppichfliesen
- Wandanschlüsse: Sockelleisten
- Beleuchtung: LED Pendelleuchten direkt / indirekt
- Fernwärme
- barrierefrei
- Küche mieterseitig (Vermieter stellt gegen Aufpreis auch eine Küche zur Verfügung)

Jeden Büroeinheit verfügt über eine Dusche und ein Behinderten WC.

Energieausweis

wird nachgereicht

Lage

Die Lage in der Innenstadt nächst Albertina, und Staatsoper bietet eine erstklassige Infrastruktur sowie eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung durch den Verkehrsknotenpunkt Karlsplatz.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U1, U2, U4 - Station Karlsplatz

Straßenbahn: 1, 2, 71, D



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





Innenansicht 2



Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht 3



Eingangsbereich



Grundriss

Plan 1.OG

REFURBISHMENT BÜROHAUS TEGETTHOFFSTRASSE 1

VORENTWURF 1.OG VARIANTE

08.12.2022



GRUNDRISS 1.OG 1:100
NUTZUNGSKONZEPT

LUTZ & BAUMANN

Arch. DI Katharina Lutz & Ing. Gerhard Baumann

1050 WIEN, GRÜNGASSE 24/13 | office@lutzundbaumann.at | bm 0694 211 44 55 | kl 06991 2037662



Plan 2.OG

