

1010 Wien | Büro / Praxis | Objektnummer: 686

# ERSTBEZUG NACH GENERALSANIERUNG, ALTBAUBÜRO, Nähe Rathaus, 6 Zimmer, 1AGrundriss, 5 Min zur U2, unbefr.



Ihr Ansprechpartner

**Bruno Brehm**

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

## ERSTBEZUG NACH GENERALSANIERUNG, ALTBAUBÜRO, Nähe Rathaus, 6 Zimmer, 1AGrundriss, 5 Min zur U2, unbefr.



### Lage

Nähe Rathaus, Stadtzentrum

### Beschreibung

**Erstbezug** nach Generalsanierung **ab Juli 2015** möglich. Das **topsanierte Altbau-Büro** mit umliegendem Balkon liegt im **dritten Liftstock** und ist daher sehr hell. Der Lift ist über ein paar Stufen erreichbar. Es ist hauptsächlich nach **Westen** ausgerichtet.

#### **Ausstattung:**

- Parkettböden,
- im Empfangs- und Gangbereich Halogenspotbeleuchtung
- Kabelkanäle inkl. Cat 5-Verkabelung im Boden & Wände verlegt
- Doppelboden mit Bodendosen und zusätzlichen Wanddosen
- komplette Tee-Kücheneinrichtung inklusive
- Klimaanlage Vorbereitung (Einbaumöglichkeit durch Mieter oder vermietetseitig mit Erhöhung des Mietzinses)
- vier WCs

#### **RAUMAUFTeilUNG:**

Das Büro verfügt über einen **großen Empfangsbereich** (ca. 46m<sup>2</sup>; ideal als **Sekretariat** nutzbar) und besitzt insgesamt **6 Zimmer** (ca. 24m<sup>2</sup>, 32m<sup>2</sup>, 19m<sup>2</sup>, 31m<sup>2</sup>, 34m<sup>2</sup> und 39m<sup>2</sup>), von denen 5 Zimmer getrennt begehbar sind. Der 31,69 m<sup>2</sup> **Balkon** ist von der Tee-Küche als auch von einem (Büro-)Zimmer aus begehbar. Die insgesamt vier WCs sind auf zwei Gruppen aufgeteilt (1mal 3 WCs und 1mal 1 WC).

#### **LAGE im Detail**

Das Haus liegt sehr zentrumsnah im 1. Gemeindebezirk mit dem Rathaus in Sichtweite. In 5 Gehminuten sind die U Bahn Stationen Schottentor und Rathaus (U-Bahnlinie U2) erreichbar. Der Rathauspark ist in 1 Gehminute erreichbar. Auch die Herrengasse ist nur 7 Gehminuten entfernt. Es ist eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Cafe/Restaurant Lokalitäten gegeben.

### Sonstige Angaben

WOCHENDBESICHTIGUNG MÖGLICH

2 jähriger Kündigungsverzicht!

## Eckdaten

Objektnummer:	686
Nutzfläche:	287 m <sup>2</sup>
Etage:	3
Zimmer:	6
Nutzungsart:	Gewerbe
Mietdauer:	unbefristet
Heizung:	Etagenheizung
Bauart:	Altbau
Zustand:	Erstbezug

## Preisinformationen

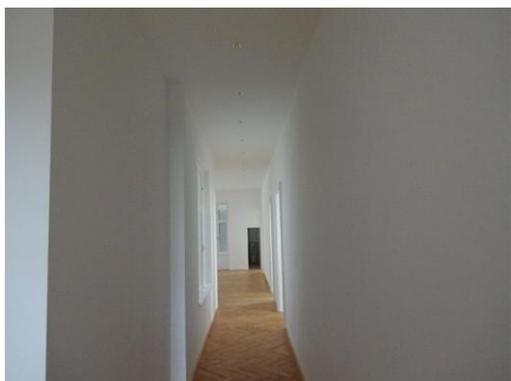
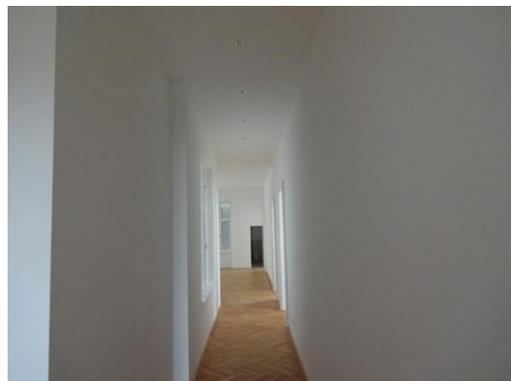
Gesamtmiete: auf Anfrage

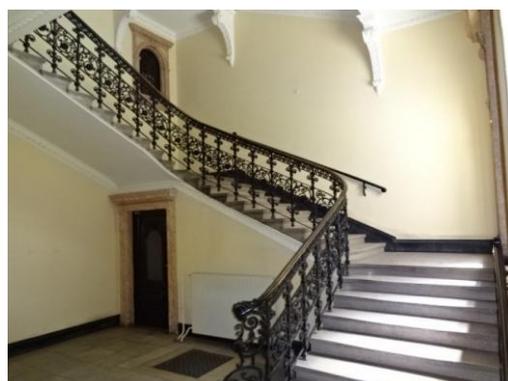
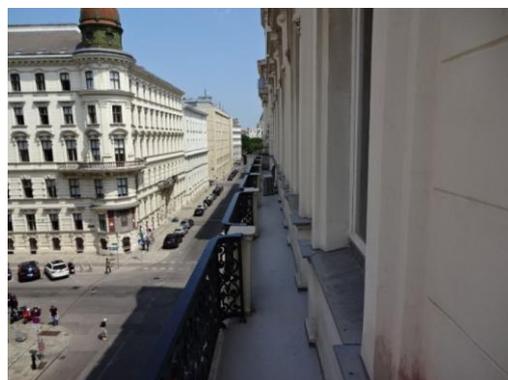
## Ausstattung

Parkett, Etagenheizung, Personenaufzug, Teeküche, Flügeltüren, Stuck

## Weitere Fotos









# Pläne

