

1010 Wien | Büro / Praxis | Objektnummer: 1384

# 356m<sup>2</sup> ALTBAUBÜRO oder ARZTPRAXIS, Nähe Rathaus, 8 Zimmer, 1AGrundriss, 5 Min zur U2



Ihr Ansprechpartner

**Bruno Brehm**

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

## 356m<sup>2</sup> ALTBAUBÜRO oder ARZTPRAXIS, Nähe Rathaus, 8 Zimmer, 1AGrundriss, 5 Min zur U2



### Lage

Das Haus liegt sehr zentrumsnah im 1. Gemeindebezirk mit dem Rathaus in Sichtweite.

### Beschreibung

Das repräsentative Altbaubüro befindet sich im Hochparterre eines wunderschönen Jahrhundertwendehauses, gegenüber des Rathauses in einer Top Lage.

### RAUMAUFTEILUNG:

Da die Immobilie bis jetzt als Büro genutzt wurde, eignet sich der Grundriss hervorragend als Büro oder Praxis. Da sie sich im Hochparterre befindet, ist sie sehr gut als Arztpraxis geeignet. Durch neue Gänge (siehe Grundriss) sind fast alle Zimmer der Immobilie getrennt begehbar.

### AUSSTATTUNG/ZUSTAND:

Beim Zustand der Immobilie stehen Ihnen **3 Möglichkeiten** offen:

- **im derzeitigen Zustand** ist die Immobilie auf **10 Jahre befristet** anzumieten

- **nach Teilsanierung** (Ausmalen, Teppiche werden entsorgt)

- Eine **hochwertige Komplettanierung (komplett neue Oberflächen, Elektrik und Verkabelung)** ist ebenfalls möglich.

### **LAGE IM DETAIL:**

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.

## Eckdaten

Bürofläche:	ca. 356 m <sup>2</sup>
Etage:	1. Etage / Hochparterre
Zimmer:	8
WCs:	3
Nutzungsart:	Gewerbe
Mietdauer:	unbefristet
Bauart:	Altbau

## Preisinformationen

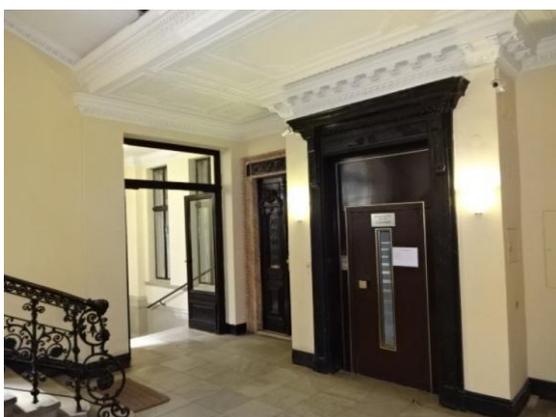
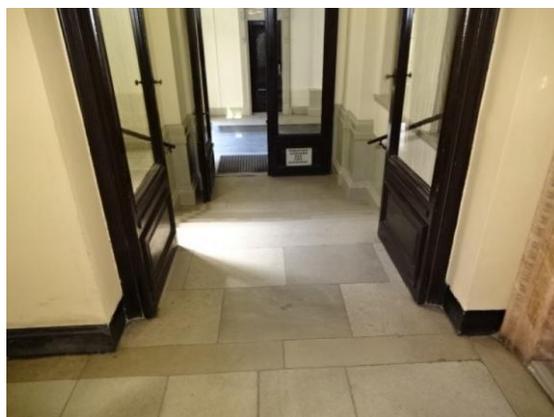
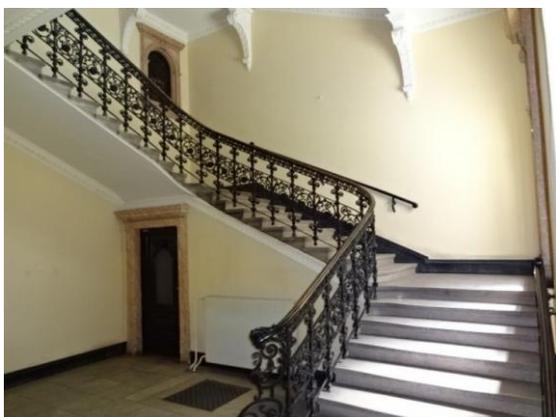
Gesamtmiete: auf Anfrage

## Ausstattung

Teeküche, Toilette, Gäste-WC

## Weitere Fotos





# Pläne

