

EXPOSÉ

1010 Wien Schwarzenbergplatz 3/ 6.OG Teilfläche B1



Codenr.: 1608/6B1

1.122,60 m² | € 20.206,80

Firmenstandort am Schwarzenbergplatz

Äußerst attraktiv macht diesen Unternehmensstandort sowohl die innerstädtische Lage am Schwarzenbergplatz, als auch das Zusammenspiel von historischem Ambiente und moderner Technik.

Die Bürofläche befindet sich im 6. Obergeschoss dieser repräsentativen Liegenschaft mit historisch rekonstruierter Fassade. Die Gesamtmiete versteht sich inklusive der Heiz-, Kühl- und sonstigen Betriebskosten. Die Bürofläche wird vom Eigentümer noch generalsaniert, sodass eine für den Mieter entsprechende Raumkonfiguration berücksichtigt werden kann. Eine Fertigstellung der Sanierungsarbeiten ist im Spätherbst 2020 möglich.

Die Ausstattung:

Zutritts- und Sicherheitskontrollsystem (24-Stunden computerisiertes Überwachungssystem)

Zutrittskontrollanlage bei jeder Mietbereichszugangstüre

Alarmanlage für die Außenhautüberwachung

Belüftung und Kühlung mittels integrierter Kühlbalken (Für Lan-Räume besteht eine eigene Kühlung mittels Split-Geräten).

Die Heizung wird per Fernwärme betrieben.

Öffenbare Eichenholzfenster mit Schallschutzdämmung und außenliegendem Sonnenschutz (Steuerung mit BUS-System)

SAT-Anlage

Wärmetauscher für Wärme- und Kälterückgewinnung zur Einsparung von Heiz- und Kühlenergie.

Im Untergeschoss befinden sich Konferenzräume und Vortragssäle von einem externen Betreiber, diese können für Events und Konferenzen angemietet werden. Weiters ist im Gebäude ein Gastronomielokal sowie eine Kantine vorhanden. Garagenstellplätze und Lagerflächen stehen zur Anmietung zur Verfügung.

Öffentliche Verkehrsanbindung: Straßenbahnlinien D, 2, 62 und 71 sowie die U-Bahnlinien U1, U2 und U4 beim Karlsplatz bzw. beim Stadtpark und die Buslinie 4A sowie die Badner Bahn.

Mietdauer: Langfristig möglich HWB: 68,86 kWh/m²a Provision lt. Maklerverordnung

Bei einem Mieter, der unecht steuerbefreit ist, werden sämtliche Konditionen brutto für netto verrechnet.

Konditionen monatlich netto:

Hauptmietzins netto:	€	20.206,80
Betriebskostenkonto netto:	€	6.592,16
Gesamt netto:	€	26.798,96
zzgl. 20% USt.:	€	5.359,79
Heiz- und Stromkostenkonto:	€	ist inkludiert

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Generali Real Estate S.p.A. – Zweigniederlassung Österreich als Maklerunternehmen tätig ist und in einem rechtlichen und wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Hauseigentümer steht. Im Falle des rechtswirksamen Zustandekommens des Vermittlungsgeschäftes wird eine Provision laut Maklerverordnung von 3 Monatsmieten plus 20% USt. fällig. Die Kautions beträgt üblicherweise 3 Monatsmieten.


Sollten Sie sich für weitere Objekte interessieren, übermitteln wir Ihnen gerne Unterlagen dazu.

Generali Real Estate S.p.A. – Bauernmarkt 12 – 1010 Wien – Tel. +43 (0) 1 535 01 01 – Fax +43 (0) 1 535 02 50

Die Generali Real Estate S.p.A. ist die österreichische Zweigniederlassung der Generali Real Estate S.p.A. in Triest mit den Schwerpunkten Asset Management, Makelei und Vertrieb sowie Bau- und Projektmanagement.

Firmenbuch HG Wien: FN 380657s, UID-Nr. ATU 67212633, DVR-Nr.: 4008108

Bankverbindung: PSK-Kto. 2391.913, IBAN AT79600000002391913, BIC OPSKATWW

1010 Wien Schwarzenbergplatz 3/ 6.OG Teilfläche B1 

Codenr.: 1608/300

1.122,60 m² | € 20.206,80

Attraktiver Firmenstandort

