



#0004003020

BUREAU am BELVEDERE

1040 Wien



Rent:

On request

YOUR CUSTODIAN



Claudia Pluskota, BA
Projektkoordination - WIEN
Real-Treuhand Immobilien
c.pluskota@rtm.at
+43 676 8141 5951





DESCRIPTION

BUREAU am BELVEDERE- Dieses repräsentative und moderne Bürohaus mitten im Botschaftsviertel und vis-a-vis dem Schloss Belvedere wurde 2011/2012 generalsaniert.

Im Zuge dessen wurde das Gebäude mit einer hochwertigen Donaukalkfassade versehen und bietet daher einen optimalen Wärmeschutz.

Dem Bureau am Belvedere wurde bereits eine Auszeichnung als Green Building verliehen und für die energieeffiziente Bauweise nach modernen Standards mit dem LEED-Gold zertifiziert.

Das Gebäude verfügt über einen begrünten Innenhof, der als Verweil- und Kommunikationszone von den Mietern genutzt werden kann. Auch eine Dachterrasse mit herrlichen Blick über Wien und in den Schlossgarten des Belvedere steht den Mietern - z.B. für Veranstaltungen oder Mittagspausen - frei zur Verfügung.

Verfügbarkeit:

ab sofort: ca. 479,95 m² im 4.OG

ab sofort: ca. 778,41 m² im 7.OG (auch teilbar in z.B. ca. 298 m² und ca. 480 m²)

Veränderbare Räume dank KNX-Bussystem.

Nettomiete: EUR 21,- bis 23,- /m²

Die Mieten verstehen sich u.a. inkl. Austausch Teppichböden, Anpassung Elektroinstallation, IT-Verkabelung, Zutrittssystem und Beleuchtung (LED), Austausch Sanitärbereich, Abbruch/Errichtung bestehende Gipskarton-Zwischenwände sowie die Zurverfügungstellung eines Planers. Natürlich wird der Vermieter sich an die Anpassungen gem. Mieterwünsche orientieren!

Gerne kann bei Bedarf in der hauseigenen Tiefgarage ein PKW-Stellplatz um je EUR 234,-/Monat zzgl. 20% USt. angemietet werden.

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtung: € 121,- zzgl. 20% USt.

Vertragsvergebührung: 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Jahresbruttomietzinses

Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung! Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis mit dem Vermieter.



UNITS

Number	Area	Price
<u>Top 16</u>	778,41 m ²	25.679,75 €
<u>Top 10</u>	479,95 m ²	14.916,85 €





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	1970er/generalsaniert 2011/2012
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	104 x Underground Garage (optional)

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.10.2020
Valid until	11.10.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	26,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,96
fGEE Class	 B

Das BUREAU am BELVEDERE bietet modernste Ausstattung und verleiht dabei größten Komfort.

Veränderbare Räume dank KNX-System (= Konnex-Bus)

KNX ist ein intelligentes Bussystem zur Gebäudesteuerung

Vollwärmeschutzfassade verkleidet mit Alu-Glas-Elementen sowie Natursteinplatten

Integrierter Sonnen - und Blendschutz in den Fenstern welches über ein Bus-System gesteuert wird.

Modernes Beleuchtungskonzept mit LED-Einbauspots in den Bürogangflächen sowie direkte und indirekte Beleuchtung in den Büros

Die Wärmeversorgung erfolgt über die Fernwärme Wien.

Die Beheizung / Kühlung der Bürobereiche erfolgt über die bei jeder Fensterachse im Parapetverbau integrierten 4-Leiter-Fancoils. Die Kühlgeräte werden mit Motorstellantriebe ausgerüstet und über Einzelraumregler angesteuert. Die mechanische Be- und Entlüftung erfolgt über eine Teilklimaanlage.



Sämtliche Allgemeinflächen in den Büroeinheiten werden mechanisch mit Frischluft versorgt, wodurch ein optimales Raumklima gewährleistet wird

FEATURES

Special configuration Air Condition, Elevator



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Commission Rent	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
-----------------	--

Deposit	3 gross monthly rents
---------	-----------------------

SIDECOSTS

Costs for contract	145,20 € incl. 20% VAT
--------------------	------------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Prinz-Eugen-Straße 8-10 liegt zentral im 4. Bezirk Wieden in Wien. Diese historische Straße bietet eine beeindruckende Architektur, eine sehr gute Verkehrsanbindung und eine Vielzahl von Restaurants und Geschäften.

Die Lage in der Nähe des Belvedere - Parks verleiht der Straße einen besonderen Charme. Die Prinz-Eugen-Straße 8-10 ist ein begehrter Standort für Unternehmen, die eine attraktive Adresse mit historischem Flair suchen.

mitten im Wiener Botschaftsviertel, nahe Schwarzenbergplatz und vis-a-vis vom Schloss Belvedere

unmittelbare Nähe zum 1. Bezirk und zur Innenstadt

wenige Fahrminuten zum Hauptbahnhof und zur Auffahrt Südost-Tangente

Individualverkehr: Rennweg, Landstraßer Gürtel, Wiedner Gürtel und A23 in 3 Minuten

öffentlicher Verkehr: U-Bahnlinien U4, U1, Straßenbahnlinien: D, 71

INFRASTRUCTURE

Tourism

< 500m: Palais Schwarzenberg

< 500m: Schweizerische Botschaft

Gastronomy

< 500m: Zum Wohlleben

< 500m: Zeus

< 500m: Fine Fine All'Italiana

< 500m: Britta Schönstein

< 500m: Oxensteak

< 500m: Zhany Asia Cuisine

< 500m: California Funn

< 500m: Casolaro Bros

Transport

< 500m: Palais Belvédère



< 500m: Argentinierstraße

Other

< 500m: ELLS Bank Wien

Public Institution

< 500m: Botschaft des Königreichs Belgien

< 500m: Schweizerische Botschaft

< 500m: Botschaft der Republik Estland

< 500m: Botschaft der Republik San Marino

< 500m: Botschaft der Dominikanischen Republik

< 500m: Botschaft der Republik Albanien

< 500m: Botschaft der Republik Paraguay

< 500m: Botschaft der Republik Guatemala

< 500m: Botschaft der Republik Bulgarien

< 500m: Botschaft von Turkmenistan

Shopping

< 500m: Arcars

< 500m: Franz Weider

< 500m: Casolare Consulting

< 500m: Spar Gourmet

< 500m: Billa

Education

< 500m: Privatkindergarten

< 500m: Kindergartengruppe Kinder auf der Wieden

< 500m: Sozialwissenschaftliche Studienbibliothek

Health

< 500m: Dr. Elke Jungkamp

< 500m: Dr. Stiller Manuela



< 500m: Gampl Othmar

< 500m: Dr.Med. Georg König

< 500m: Prof. Dr.Med. Wolfgang Knogler

< 500m: Niedersüß Claudia Dr. Med.

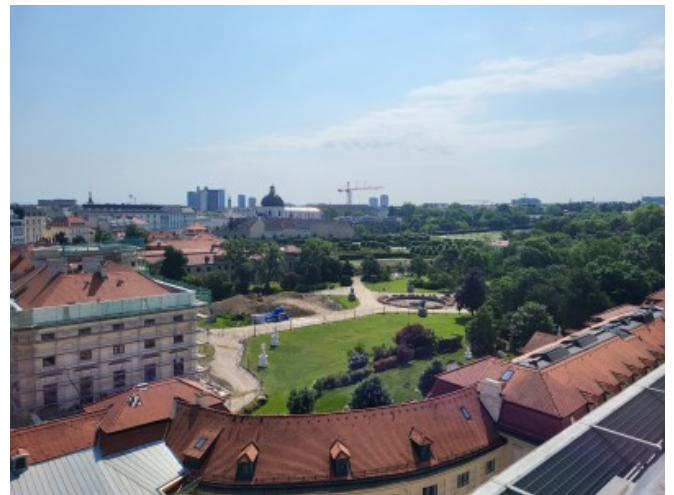
< 500m: Doktor Orbel Avanesian

< 500m: Dr.Med. Susanne Patloch-Magistris

< 500m: Dr. Paul Zebro



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Drohnenvideo BUREAU am BELVEDERE](#)

