



#0001008102

Topbüroflächen in zentraler Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks mit Blick zum Stephansdom

1020 Wien



Rent: On request
Usage Area: 22.000,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Ing. Wolfgang Wagner
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
wolfgang.wagner@riv.at
+43 664 60 517 517 78





DESCRIPTION

Repräsentative Topbüroflächen mit hervorragender Visibilität im Zentrum von Wien.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1970
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Usage Area ca. 22.000 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	28.05.2020
Valid until	27.05.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	45,20
HWB Class	 B
fGEE Value	1,47
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Floors 13

Repräsentatives Entree via großzügiger Lobby
 derzeit mit Vereinzelnungsanlage und Portier (optional)
 Lasten- und Personenlifte (4 Haupt- & 2 Nebenlifte)
 mechanische Be- und Entlüftung
 Kühlung mittels Kühlsegeln
 große Fensterfronten
 Server- und Nebenräume
 Sanitärräume
 EDV-Kabelkanäle



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents

Preise ab 19,50 € bis 22,50 € pro m² netto
Genaue Aufstellung unter "Flächen und Konditionen"

Betriebskosten ca. € 4,30 / m²



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das bekannte und repräsentative Bürogebäude befindet sich in zentraler Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks direkt an der Grenze zum 1. Bezirk am Donaukanal mit Blick auf den Stephansdom.

Alle Infrastruktureinrichtungen sind direkt vor der Haustüre und im wenige Schritte entfernten historischen Zentrum von Wien vorhanden.

Auch eine perfekte Verkehrsanbindung sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln (U 1, U 4, U 2 sowie diverse Straßenbahn- und Buslinien) sowie individual mit dem Auto über die Obere Donaustraße und den Kai ist ebenfalls gegeben.

Auch Lokale in der unmittelbaren Nähe, am Donaukanal oder im 1. Bezirk bieten eine hohe Lebensqualität.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[ROD_08.OG_Grundriss](#)

[Flächen und Konditionen RIV](#)

