

## FHI Real Estate

t +43 1 342 222  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Neu saniertes Büro auf Wipplingerstraße "ERSTBEZUG"

1010 Wien, Innere Stadt

Nähe: Hoher-Markt, Börse



### ECKDATEN

Objektnummer 6791

Nutzfläche	ca. 121,16 m <sup>2</sup>
Mietdauer	10 Jahre
Zimmeranzahl	4

### AUSSTATTUNG

Parkett	
Etagenheizung	
Einbauküche	
Personenaufzug	
Kabelkanäle entlang Parapet	
Deckenleuchten	
Toilette	

### MIETE

Nettomiete	2.544,36 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	292,83 €
USt.	567,44 €
Gesamtmiete	3.404,63 €

### NEBENKOSTEN

Kaution	4 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## FHI Real Estate

t +43 1 342 222  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Neu saniertes Büro auf Wipplingerstraße "ERSTBEZUG"

1010 Wien, Innere Stadt

Nähe: Hoher-Markt, Börse

Zur Vermietung gelangt ein wunderschönes, helles ca. 121,16 m<sup>2</sup> großes Büro im 1. Bezirk, zwischen Börse und Hoher-Markt.

Das Objekt befindet sich in einem Eckzinshaus, welches über die Wipplingerstraße sowie über den Tiefen Graben erreichbar ist. Das Objekt befindet sich im Souterrain eines wunderschönen, historischen Gebäudes.

Ihnen - als Erstmietler - wird die einmalige Chance gegeben bei der Generalsanierung des Büros voll involviert zu sein. Sowohl die Raumaufteilung als auch Innengestaltung sind flexibel anpassbar und ermöglichen eine optimale Adaptierung an Ihre Bedürfnisse. Es wird eine Sanitäreinrichtung sowie eine komplett neue Küche inkl. aller Anschlüsse seitens Eigentümer eingebaut.

Derzeitige Raumaufteilung (siehe Plan) besteht aus 4 zentral begehbaren Büroräumen, einem Empfangsbereich welcher vom Vermieter rein als Lager genutzt wurde. Die Toilette, welche sich derzeit am Gang befindet, wird verschlossen und eine neue wird im Objekt eingebaut.

Trotz Altbaucharme lässt das Büro technisch keine Wünsche offen. Es eignet sich ideal für Praxen, Kanzleien sowie für diverse Agenturen und freiberuflich Tätige.

Das Objekt ist je nach Mieter ab dem 4. Quartal 2024 verfügbar.

### AUFTEILUNG (DERZEIT GEPLANT):

- großzügiger Empfangsbereich
- 4 große Büroräume (je nach Kundenwunsch)
- Einbauküche
- Toilette

### AUSTATTUNG:

- Parkettböden
- Einbauküche
- Personenaufzug
- Toilette

### INFRASTRUKTUR:

Dieses Objekt befindet sich im Herzen der Wiener Innenstadt in sehr guter Lage. Dieses Büro ist nur wenige Schritte entfernt vom der Börse sowie dem Hohen Markt. Das Büro ist öffentlich sehr gut mit der U-Bahn U2 Schottentor, den Straßenbahnlinien: 1,71, D und dem Buslinien 1 und 3. Im angrenzenden Umfeld befinden sich viele verschiedene Gastronomiebetriebe sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

### Kontakt:

#### Nico Kurzweil

m: +43 (0) 0699 1245 0500

t: +43 (0) 1 342 222

f: +43 (0) 1 342 222-11

nk@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**FHI Real Estate**

t +43 1 342 222  
 m +43 699 124 505 00  
 e nk@fhi.at  
 w www.fhi.at



**SOUTERRAIN**

