



#00040030200004

BUREAU am BELVEDERE - Moderne Büroflächen inmitten des Botschaftsviertels

1040 Wien



Rent: On request

Office Area: 262,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

BUREAU am BELVEDERE-

Bürofläche mit ca. 262 m² im 2.OG - ab Mitte Oktober verfügbar!

Optimale Innenstadtlage, Nähe Schwarzenbergplatz und vis a vis vom Schloss Belvedere
Veränderbare Räume dank KNX-System (=intelligentes Bussystem zur Gebäudesteuerung)

Attraktiver begrünter Innenhof

Dachterrasse mit Blick über Wien und den Schlossgarten des Belvedere

LEED Gold-Zertifizierung, Green Building

Hauseigene Tiefgarage

verfügbar ab Mitte Oktober

Aktuell verfügbare Flächen:

ab Mitte Oktober: ca. 262 m² im 2.OG

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)

Nettomiete: ab EUR 20,50 /m²/Monat

BK-Akonto: EUR 4,90 /m² netto

In den Betriebskosten sind Warmwasser, Heizung & Kühlung inkludiert.

In der Miete sind unter anderem Leistungen wie Austausch Teppichböden, Anpassung Elektroinstallationen, IT-Verkabelung, Zutrittssystem, Beleuchtung, Austausch Sanitärbereich, Abbruch/Errichtung bestehende Gipskarton-Zwischenwände und die Zurverfügungstellung eines Planers inkludiert. Der Vermieter wird sich natürlich gerne 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.

Kautions: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

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

Vertragsvergebühung: 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.

Kontakt:

Mag. Johannes Kretschy

Tel: +43 676 81418086

kretschy@raiffeisen-immobilien.at



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	30 x Underground Garage (optional)

AREAS

Office Area ca. 262 sqm

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



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.

mitte 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, U2, U1, Straßenbahnlinien: D, 1, 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](#)

[Teilfläche 2.OG_262 m²- markiert](#)

[Drohnenvideo BUREAU am BELVEDERE](#)

