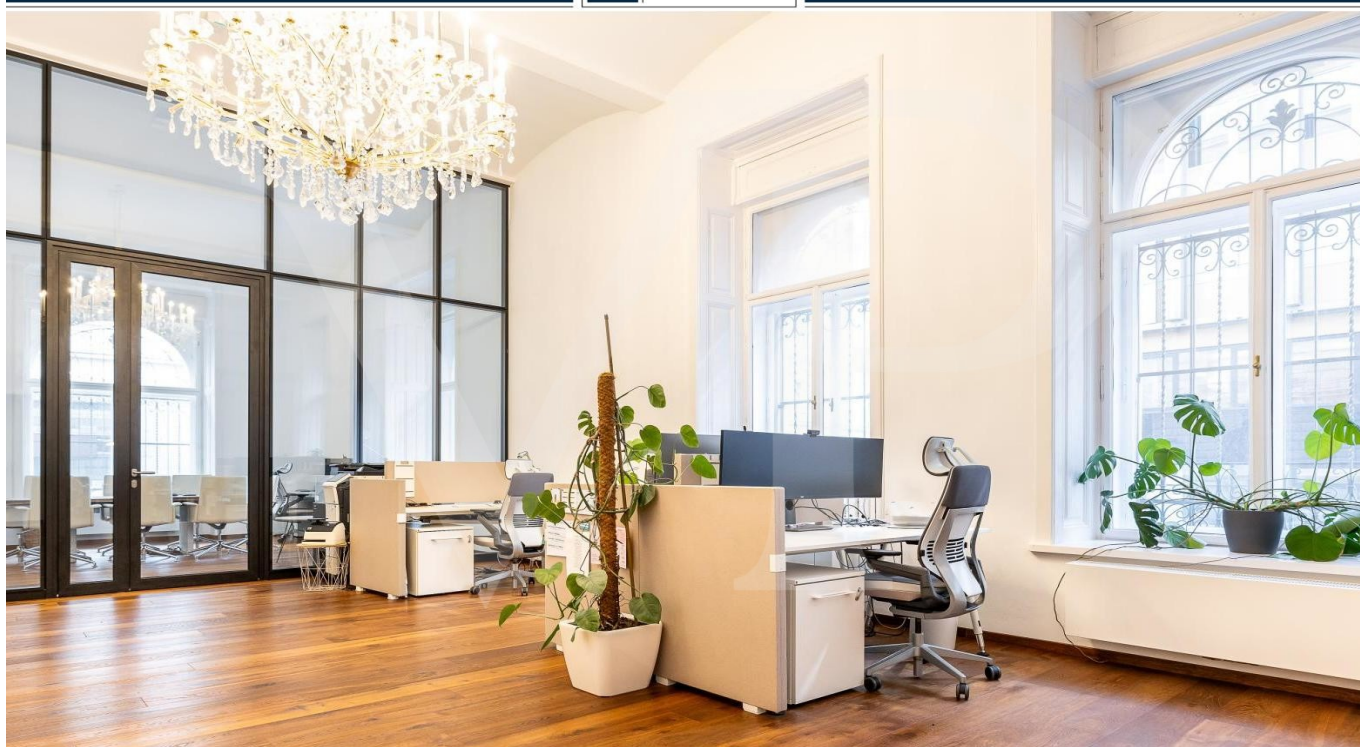


Wien, Innere Stadt – Wien

Prestigioso spazio ufficio nel cuore del quartiere della borsa

Codice oggetto: 20243445121



PREZZO D'ACQUISTO: 2.600.000 EUR

Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	20243445121
Anno di costruzione	1877

Prezzo d'acquisto	2.600.000 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
Superficie commerciale	ca. 162 m ²
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato

Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Dati energetici

Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	20.12.2025

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	122.87 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1877

Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



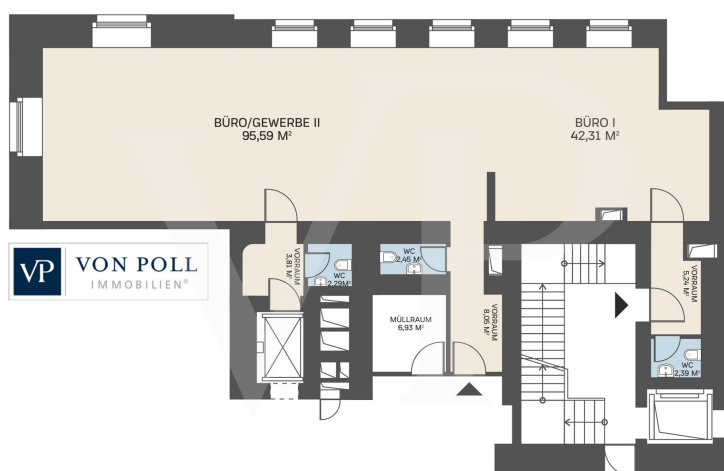
Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Una prima impressione

Benvenuti in un ufficio eccezionale che fonde in modo unico storia e modernità. Questi esclusivi spazi ufficio si trovano nel cuore del quartiere della Borsa di Vienna, uno degli indirizzi più ricercati della città. Descrizione dell'immobile: Al piano terra rialzato di un magnifico edificio risalente al 1877, meticolosamente ristrutturato e restaurato, l'eleganza incontra il comfort più moderno. Completamente ristrutturato nel 2022, l'ufficio si presenta in perfette condizioni con finiture e accessori di alta qualità. La sala principale è stata divisa in due spazi da un'elaborata parete in vetro, che offre un ufficio separato o una sala riunioni. Collegata da doppie porte, troverete la moderna cucina in un ulteriore ampio ambiente che offre versatili opzioni di utilizzo. Dati principali: ?Superficie: 162 m² ?Stanze: 3 stanze spaziose e luminose ?Servizi igienici: 2 WC moderni ?Cucina: Cucina completamente attrezzata dal design senza tempo ?Pavimento: Parquet in vero legno di alta qualità che aggiunge eleganza e calore ?Riscaldamento/raffreddamento: Il teleriscaldamento e il teleraffrescamento ecologici garantiscono un clima interno confortevole tutto l'anno ?Stanze aggiuntive: Un pratico ripostiglio e un'ampia cantina per ulteriore spazio di archiviazione Posizione: La posizione centrale nel 1° distretto di Vienna (1010) è imbattibile, offrendo ottimi collegamenti di trasporto e un'ampia varietà di ristoranti e luoghi culturali nelle immediate vicinanze. La tranquillità del piano terra rialzato si integra perfettamente con la vivace atmosfera cittadina. Conclusione: Questi spazi per uffici offrono un perfetto equilibrio tra tradizione e modernità. Materiali di alta qualità incontrano concetti spaziali ben progettati in una posizione privilegiata. Sperimenta questa opportunità unica e plasma il tuo futuro professionale in un ambiente che unisce stile e funzionalità. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per visionare l'immobile.

Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com