

**TELE
GRAF
7**

BÜROHAUS
WIEN



ARBEITEN AM NASCHMARKT

LEHARGASSE 7 1060 WIEN

GESCHICHTE

— Der österreichische Architekt und Stadtplaner Eugen Faßbender errichtete die ehemalige Telefonzentrale I. der k. u. k. Post- und Telegraphenverwaltung in den Jahren 1897-1899 als imposanten „Doppeltrakter“ mit zwei seitlich positionierten Stiegenhäusern. Das spätgründerzeitliche Objekt glänzt durch seine historische, denkmalgeschützte Fassade sowie zwei prunkvolle Säle im dritten Stock.



LAGE

— Diese Liegenschaft befindet sich in bester Lage im sechsten Wiener Bezirk, in unmittelbarer Nähe zum Naschmarkt und angrenzend zum ersten Wiener Bezirk, der „Inneren Stadt“ mit ihrem großen Kulturangebot. Einige Gehminuten entfernt präsentieren sich unter anderem das traditionsreiche Theater an der Wien, die Wiener Staatsoper und der Musikverein. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch den nahen Knotenpunkt „Karlsplatz“ mit den U-Bahn Linien U1, U2 und U4, mehreren Straßenbahnen, Autobussen, sowie der Badner Bahn, optimal. Zusätzlich ist durch die Nähe zur Mariahilfer Straße ideale Nahversorgungsinfrastruktur gewährleistet.





BÜROFLÄCHEN

— Das Objekt bietet generalsanierte Büroflächen ab ca. 42 m² bis zu ca. 800 m³, davon einige erstklassige Dachgeschoßbüros und Terrassen. Eine flexible Raumaufteilung ist möglich.

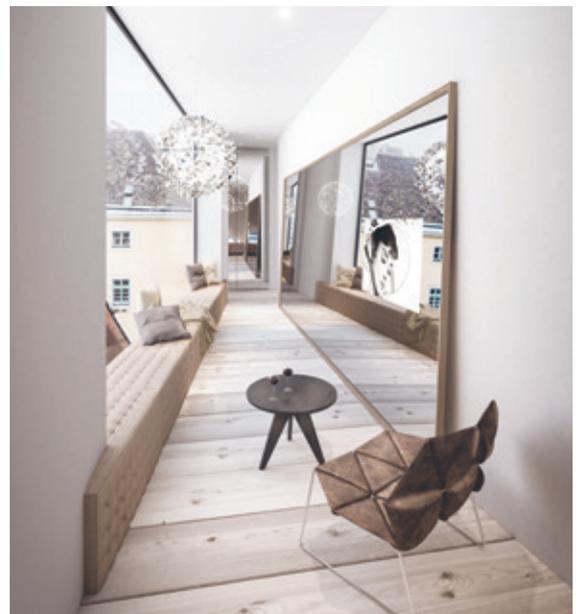
Im 2. UG können Lagerflächen im Ausmaß von ca. 10,80 m² bis 34,60 m² angemietet werden.

Nähere Informationen entnehmen Sie der beiliegenden Preisliste.



HIGHLIGHTS

- / GREEN ROOF TOP TERRASSE
- / TELEGRAF 7 SUITE
- / INNENHOF MIT HÄNGENDEN GÄRTEN



KEY FACTS

- / TIEFGARAGE IM HAUS
- / LIFT
- / BARRIEREFREIHEIT
- / RAUCHERBEREICHE IM BÜROGEBÄUDE
- / DACHTERRASSE
- / RAUMHÖHEN CA. 2,70 m - CA. 4,50 m
- / LAGER- UND ARCHIVFLÄCHEN
- / INNENHOF MIT VERTIKALEN GÄRTEN

STANDARD AUSSTATTUNG BÜROS

- / DOPPELBODEN/HOHLRAUMBODEN
- / HEIZUNG MITTELS FERNWÄRME
- / KÜHLUNG/FANCOILS
- / SERVERRÄUME MIT KÜHLUNG
- / TEEKÜCHEN
- / SONNENSCHUTZ/BLENDSCHUTZ
- / HOCHWERTIGE SANITÄREINRICHTUNGEN
- / FLÄCHENDECKEND WLAN UND MOBILFUNK TAUGLICH
- / EXTRA ZU BELÜFTENDE MEETINGRÄUME



VERFÜGBARKEIT

/ SOMMER / HERBST 2016

/ KAUTION	3 - 6 BRUTTOMONATSMIETEN
/ PROVISION	3 BRUTTOMONATSMIETEN
/ BEFRISTUNG	10 JAHRE
/ KÜNDIGUNGSVERZICHT	3 JAHRE

KONTAKT

/ MAG. BEATA GOGL

/ KATHRIN FERCHER

/ J&P GEWERBEIMMOBILIEN
BERATUNGS GMBH

/ J&P GEWERBEIMMOBILIEN
BERATUNGS GMBH

/ LEHARGASSE 9/10
/ 1060 WIEN
/ TEL +43 1 596 60 20 - 92
/ MOBIL +43 699 17 55 66 92
/ BG@JPI.AT

/ LEHARGASSE 9/10
/ 1060 WIEN
/ TEL +43 1 596 60 20 - 93
/ MOBIL +43 699 17 55 66 93
/ KAF@JPI.AT

