Effiziente Bürofläche in der Börse

Objektnummer: 6410

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	124,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 157,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaltmiete (netto)	2.467,60 €
Kaltmiete	3.006,25 €
Miete / m²	19,90 €
Betriebskosten:	538,65 €
USt.:	601,25 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

REAL ESTATE
colourfish

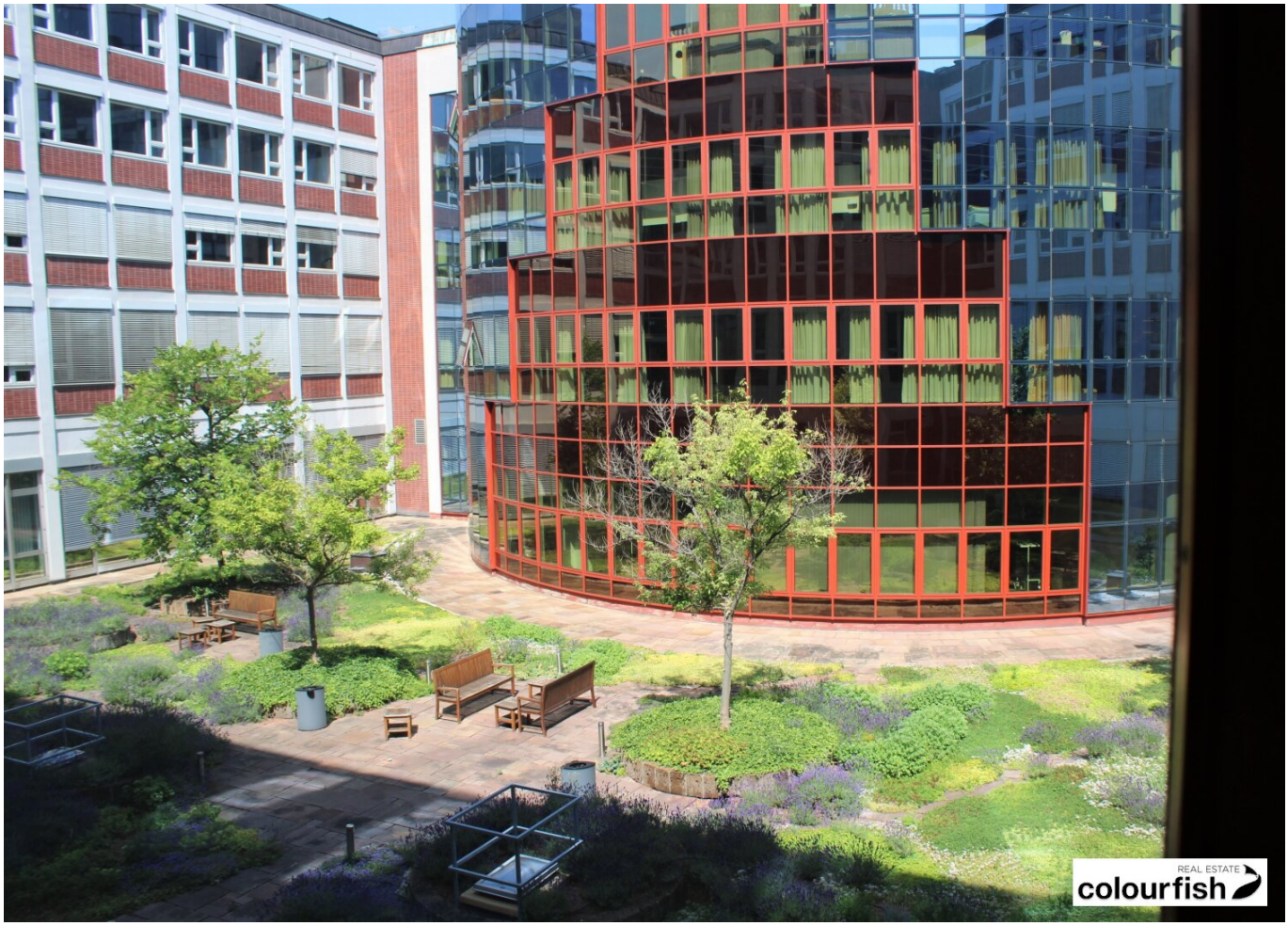
colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish


REAL ESTATE
colourfish

A - 1010 WIEN

BÖRSEGASSE 11

1.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 127-130a
ca. 124 m²

N

0 1 2 3 4 5

M 1:100

gez.: MS

REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

Im historischen Ringstraßenpalais Alte Börse kommen in einem der schönsten Wiener Bürohäuser attraktive Büroflächen zur Vermietung. Die Büroeinheit im 1. OG mit insgesamt ca. 124 m² blickt in den ruhigen, begrünten und großzügigen Innenhof. Die Fläche ist sehr hell und freundlich, der aktuelle Grundriss gliedert sich in drei Büroräume und eine kleine Teeküche. Die zentralen Sanitäreinheiten werden gemeinschaftlich genutzt. Die Fläche wurde kürzlich vom Eigentümer saniert und ist gekühlt.

Der begrünte und gestaltete Innenhof kann von den Mietern für Erholungszwecke genutzt werden. In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Dauerstellplätze dazu gemietet werden. Die Vermietung erfolgt befristet. Die zentrale Lage im ersten Bezirk in unmittelbarer Nähe zum Schottenring sorgt für eine erstklassige Infrastruktur und beste öffentliche Anbindung.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1. OG: ca. 124 m² - netto € 19,90/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,34/m²/Monat

Heiz- und Kühlkosten: netto € 2,61/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

EG: ca. 133 m² - netto € 19,90/m²/Monat

EG: ca. 99 m² - netto € 19,90/m²/Monat

1.OG: ca. 151 m² - netto € 19,90/m²/Monat

1.DG: ca. 300 m² - netto € 19,90/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,34/m²/Monat

Heiz- und Kühlkosten: netto € 2,61/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- Parkettboden

- Teeküche
- Kühlung
- Lift
- Fensterbankkabelkanal
- große Auswahl an Lokalen und Geschäften im direkten Umfeld

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U2 (Schottentor), U2/U4 (Schottenring)

Autobus: 3A

Straßenbahn: D, 1, 71

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage und gute Anbindung über Ring und Lände

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap