ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Büros in der ehemaligen Börse

Objektnummer: 6414

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	54,30 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.970,00 €
Kaltmiete	8.055,00 €
Miete / m²	19,90 €
Betriebskosten:	2.085,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

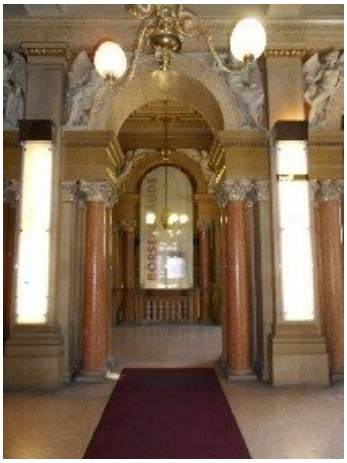
Ihr Ansprechpartner

Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Im prachtvollen und aufwendig sanierten ehemaligen Börsegebäude am Wiener Schottenring stehen ab sofort drei hochwertige Büroflächen zur Verfügung.

Die Bürofläche im Erdgeschoß bietet 4 vom Gang zentral begehbare Arbeitsräume, die selbstverständlich auch jeweils intern verbunden sind.

In einem dieser 4 Zimmer befindet sich eine kleine Teeküche.

Top 127-130a im 1. OG besteht aus 3 Büroräumen und einer Teeküche, wobei eine weitere Unterteilung möglich ist.

Top 101-103 im 1. OG bietet einen prachtvollen Saal und zwei weitere Räume, wobei in einem dieser Zimmer eine neue Teeküche installiert wurde.

Die ca. 300m² Einheit im 3. OG bietet einen herrlich luftigen Grundriss mit einem offenen Empfang und drei getrennt begehbaren Büroräumen, die allesamt mit hochwertigen Nurglaswänden vom Gang abgetrennt sind.

Die Raumstruktur kann aber auch problemlos verändert werden.

Selbstverständlich stehen auch getrennte WCs für Damen und Herren, eine Teeküche und ein Serverraum zur Verfügung.

Das Gebäude bietet ein eindrucksvolles historisches Ambiente, großzügige Foyers und Stiegenaufgänge.

Zusätzlich stehen im Haus zahlreiche Serviceeinrichtungen, darunter großzügige Veranstaltungs- und Festsäle und ein Restaurant (Hansen) zur Verfügung.

Verfügbare Flächen / Kosten:

- EG / Top 1-4: 133,00m² --- € 19,90/m²
- EG / Top 61-63: 99,00m² --- € 19,90/m²
- 1. OG / Top 127-130a: 124,00m² --- € 19,90/m²
- 1. OG / Top 101-103: 151,00m² --- € 19,90/m²
- 3. OG: 300,00m² --- € 19,90/m²
- DG/ Top DG1: 1.001,85 (+ 86,00 Terrasse) --- € 19,90/m²

Betriebskosten: € 6,95/m² (inklusive Heizung, Kühlung)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 1A, 3A, 40A
- Straßenbahn Linie D, 1, 2, 71
- U-Bahn Linie 2, 4

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Ring
- Liechtensteinstraße
- Währinger Straße
- Kai

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

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.