

## **Büros in der ehemaligen Börse**



**Objektnummer: 6892**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	54,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.646,70 €
<b>Kaltmiete</b>	3.571,05 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	19,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	924,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

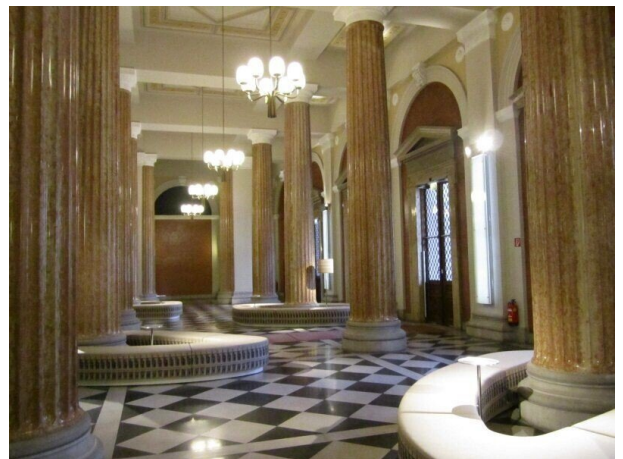


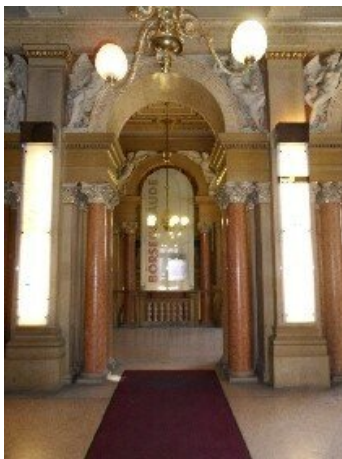
### Harald Rank

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 Büroflächen im Erdgeschoß bieten jeweils 4 vom Gang zentral begehbare Arbeitsräume, die selbstverständlich auch jeweils intern verbunden sind.

In einem dieser Zimmer befindet sich jeweils eine kleine Teeküche.

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

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: 133,00m<sup>2</sup> --- € 19,90/m<sup>2</sup>
- EG / Top 67-70: 136,80m<sup>2</sup> --- € 19,90/m<sup>2</sup>
- 1. OG / Top 127-130a: 124,00m<sup>2</sup> --- € 19,90/m<sup>2</sup>

**Betriebskosten:** € 6,95/m<sup>2</sup> (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.