

**Flexibel nutzbares Büro in der Alten Börse - perfekte
Anbindung und Infrastruktur - Nähe Schottentor**



Objektnummer: 271543813

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schottenring
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	300,18 m²
Heizwärmebedarf:	E 174,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaltmiete (netto)	5.973,58 €
Kaltmiete	7.282,36 €
Miete / m²	19,90 €
Betriebskosten:	1.308,78 €
USt.:	1.456,48 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Team Gewerbe

Immobilien GmbH
Rotenturmstrasse 17/10-12
1010 Wien

T +4312262040

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













Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

beziehen Sie Ihren neuen Standort im historischen Gebäude der **Alten Börse**. Sowohl die **ideale Lage mitten in der Stadt** als auch der **repräsentative Eingangsbereich des imposanten Ringstrassenbaus** punkten bei Mitarbeitern, Kunden, und Geschäftspartnern.

Profitieren Sie hier vom breit gefächerten Angebot an **Lokalen** und **Geschäften für die Mittagspause und Afterwork**. Zahlreiche Cafes und Restaurants im Haus und in unmittelbarer Umgebung bieten ein reichhaltiges **kulinarisches Angebot** für Frühstück, Businesslunch oder Dinner. Das benachbarte Holmes Place bietet die Möglichkeit für sportlichen Ausgleich. Nach Verfügbarkeit können Stellplätze in der **hauseigene Garage angemietet** werden.

Auch die **Anbindung** an das öffentliche Verkehrsnetz ist **erstklassig**: Die U-Bahn-Stationen der **Linien U2 (Schottentor)** und **U3 (Herrengasse)** sowie zahlreiche Straßenbahn- und Busstationen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Das Büro mit ca. 300qm besteht derzeit aus großem Vorraum/Empfangsbereich, zentralem Gang, drei weiteren geräumigen Zimmern, Teeküche, Garderobe, getrennte Toiletten, Abstellraum mit Serverschrank.

Fast Facts:

- 300 m²
- aktuell 4 Zimmer
- Miete + BK: **7.282,36€** (zzgl. 20% USt.) monatlich

Highlights:

- prachtvolles Gebäude
- flexible Nutzungsmöglichkeiten - Open Space oder Einzelbüros

- Toplage und Infrastruktur
- ideale Erreichbarkeit
- Kühlung

Kosteninformationen:

Miete: 19,90 € /m² / Monat netto

Betriebskosten: 4,36 € /m² / Monat netto

Gesamt: 8.737,86 € (inkl. 20% USt.) monatlich

Heizkostenkonto : 2,61 € /m² / Monat netto

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spät Abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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.