Repräsentatives Büro - 4 Räume - historisches Ambiente in der Alte Börse

Objektnummer: 271543811

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

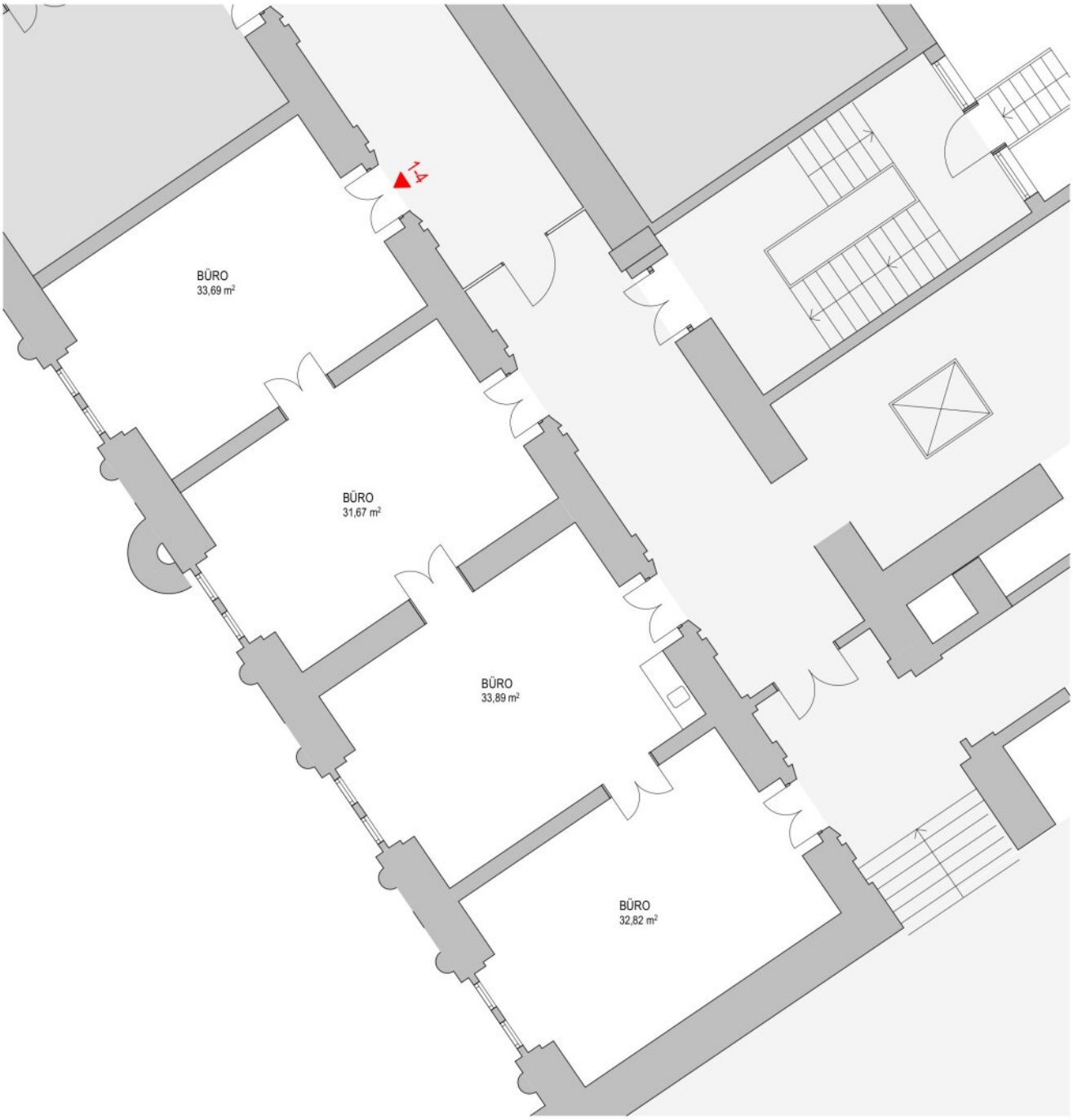
Adresse	Schottenring
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	133,00 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	E 164,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaltmiete (netto)	2.646,70 €
Kaltmiete	3.223,92 €
Miete / m²	19,90 €
Betriebskosten:	577,22 €
USt.:	644,78 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina Pavlik

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstrasse 17/10-12
1010 Wien


BÜRO
33,69 m²
BÜRO
31,67 m²
BÜRO
33,89 m²
BÜRO
32,82 m²
14

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das anzumietende Büro befindet sich im **Erdgeschoss** eines imposanten Gebäudes der Wiener Ringstrasse, der **Alten Börse.** Sowohl die **ideale Lage mitten in der Stadt** als auch der **repräsentative Eingangsbereich** überzeugen. Das Büro besteht aus **4 großen Räumen** und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. **133m².** Es befindet sich im historischen Teil des Gebäudes und besticht mit typischen Elementen wie **Flügeltüren**, **Parkett** und **hohen Räumen**.

Profitieren Sie vom breit gefächerten Angebot an **Restaurants** und **Servicestellen** in und um das Gebäude. Das Restaurant Hansen bietet ein reichhaltiges **kulinarisches Angebot** mit Frühstück, Businesslunch oder Dinner direkt **Inhouse**. 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.

Fast Facts:

- 133 m²
- 4 Büroräume
- Teeküche
- Miete + BK: 3.223,92 € (zzgl. 20% USt.) monatlich

Highlights:

- prachtvolles Gebäude

- repräsentativer Eingangsbereich
- Toplage
- ideale Erreichbarkeit
- Kühlung

Kosteninformationen:

Miete: 19,90 EUR /m2 / Monat netto

Betriebskosten: 4,34 EUR /m2 / Monat netto

Heizkosten: 2,61 EUR /m2 / Monat netto

Gesamtmiete: 3.869,33 EUR (inkl. 20% USt.)

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder eine **Besichtigung** (gerne auch spät abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap