

Repräsentatives Büro - 3 Räume - im historischen Stil - Alte Börse



Objektnummer: 271544101

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schottenring
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	99,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	E 157,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaltmiete (netto)	1.970,10 €
Kaltmiete	2.400,16 €
Miete / m²	19,90 €
Betriebskosten:	430,06 €
USt.:	480,03 €
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,

das anzumietende Büro befindet sich in einem imposanten Gebäude der Wiener Ringstrasse, der **Alten Börse**. Sowohl die **ideale Lage mitten in der Stadt** als auch der **repräsentative Eingangsbereich** überzeugen. Das Büro besteht aus **3 separat begehbaren Räumen** und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. **99m²**. Es befindet sich im historischen Teil des Gebäudes und besticht mit typischen Elementen wie **Flügeltüren, Parkett** und **hohen Räumen**. Kommunikationstechnische, lichtspezifische, raumklimatische sowie sanitäre Ausstattungen entsprechen dem zu erwartenden hohen Standard.

Fast Facts:

- 99 m²
- 3 Büroräume
- Miete + BK: 2.400,16 € (zzgl. 20% USt.) monatlich

Highlights:

- prachtvolles Gebäude
- separat begehbare Räume
- Toplage
- ideale Erreichbarkeit

Profitieren Sie vom breit gefächerten Angebot an **Restaurants** und **Servicestellen** in und um das Gebäude. Restaurant Hansen und das Börsencafé bieten ein reichhaltiges **kulinarisches Angebot** mit Frühstück, Businesslunch oder Dinner direkt **Inhouse**. Das benachbarte Holmes Place bietet die Möglichkeit für sportlichen Ausgleich. Weiters gibt es eine **gebäudeeigene Garage** und **Tankstelle**.

Kosteninformationen:

Miete: 19,90 EUR /m2 / Monat netto

Betriebskosten: 4,34 EUR /m2 / Monat netto

Heizung, Kühlung hierin nicht inkludiert.

Eine **Besichtigung** ist nach Rücksprache mit dem aktuellen Mieter gerne **jederzeit möglich**.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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