

Kleinbüro in der Alten Börse



Objektnummer: 602

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	99,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 157,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaltmiete (netto)	1.970,10 €
Kaltmiete	2.399,76 €
Miete / m²	19,90 €
Betriebskosten:	429,66 €
USt.:	479,95 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



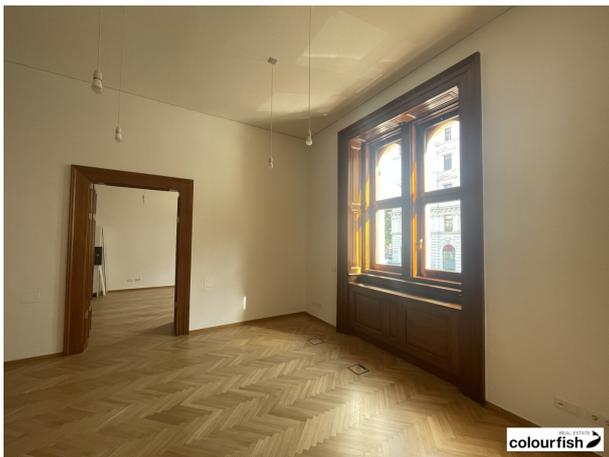
Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









A - 1010 WIEN
BÖRSEGASSE 11

ERDGESCHOSS
BÜRO

TOP 61-63
ca. 99 m²



gez.: GA

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Im historischen Ringstraßenpalais Alte Börse kommen in einem der schönsten Wiener Bürohäuser attraktive Büroflächen zur Vermietung. Die Büros liegen in der ersten Etage. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in 3 separate Büroräume, die untereinander verbunden sind, zusätzlich ist jeder Raum auch einzeln vom allgemeinem Foyergang erschlossen. In einem der drei Räume ist eine Teeküche eingebaut, die Sanitäranlagen werden gemeinschaftlich genutzt. Die Flächen verfügen über eine zeitgemäße Kühlung über Fancoils. Die Büroräume weisen klassische Merkmale eines Wiener Ringstraßengebäudes auf wie zDoppelflügeltüren, hohen Fenster, Parkettböden. Die IT Verkabelung vom Vormieter mit Bodendosen kann übernommen werden. Die Mieter können den parkähnlich gestalteten Innenhof nutzen.

Der begrünte und gestaltete Innenhof kann von den Mietern für Erholungszwecke genutzt werden. In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Dauerstellplätze dazu gemietet werden. Die Vermietung erfolgt befristet. Die zentrale Lage im ersten Bezirk in unmittelbarer Nähe zum Schottenring sorgt für eine erstklassige Infrastruktur und beste öffentliche Anbindung.

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: ca. 99 m² - netto € 19,90/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,34/m²/Monat

Heiz- und Kühlkosten: netto € 2,61/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

EG: ca. 133 m² - netto € 19,90/m²/Monat

1.OG: ca. 124 m² - netto € 19,90/m²/Monat

1.OG: ca. 151 m² - netto € 19,90/m²/Monat

1.DG: ca. 300 m² - netto € 19,90/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,34/m²/Monat

Heiz- und Kühlkosten: netto € 2,61/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- Teeküche
- Heizung und Kühlung über FanCoils
- IT Verkabelung vom Vermieter
- Parkettboden
- öffnenbare Fenster
- Lift

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U2 Schottentor, U2/U4 Schottenring

Autobus: 3A

Straßenbahn: D, 1, 71

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage und gute Anbindung über Ring und Lände

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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