

Büros in der ehemaligen Börse



Objektnummer: 7175

Eine Immobilie von Spiegelfeld



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.207,58 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	54,30 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	24.030,84 €
Kaltmiete	32.423,52 €
Miete / m²	19,90 €
Betriebskosten:	8.392,68 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

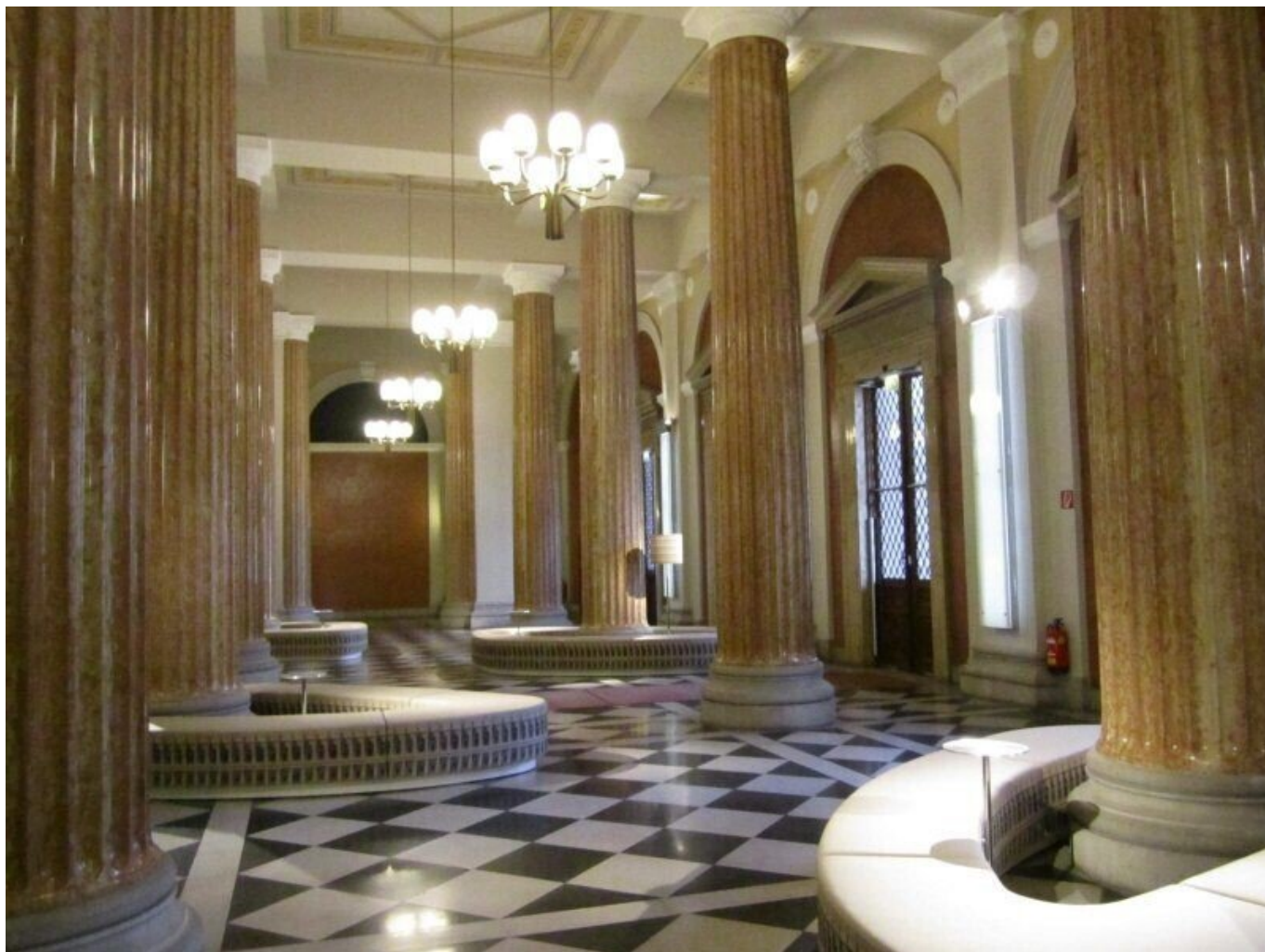


Harald Rank

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



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.

Die ca. 300m² Einheit im 3. OG bietet einen herrlich luftigen Grundriss mit einem offenen Empfang und drei getrennt begehbaren Büroräumen, die allesamt mit hochwertigen Nurglaswänden vom Gang abgetrennt sind.

Die Raumstruktur kann aber auch problemlos verändert werden.

Selbstverständlich stehen auch getrennte WCs für Damen und Herren, eine Teeküche und ein Serverraum zur Verfügung.

Im 3. OG und 4. OG steht ein prachtvolles zweigeschossiges Büro mit über 1.200 m² samt einer herrlichen Terrasse zur Verfügung, das in Abstimmung mit dem neuen Mieter generalsaniert wird.

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: 133,00m² --- € 19,90/m²
- EG / Top 67-70: 136,80m² --- € 19,90/m²
- 1. OG / Top 127-130a: 124,00m² --- € 19,90/m²
- 3. OG: 300,00m² --- € 19,90/m²
- 3. OG / 4. OG Top DG1: 1.207,58m² (+ 86,00m² Terrasse) --- € 19,90/m²

Betriebskosten: € 6,95/m² (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.