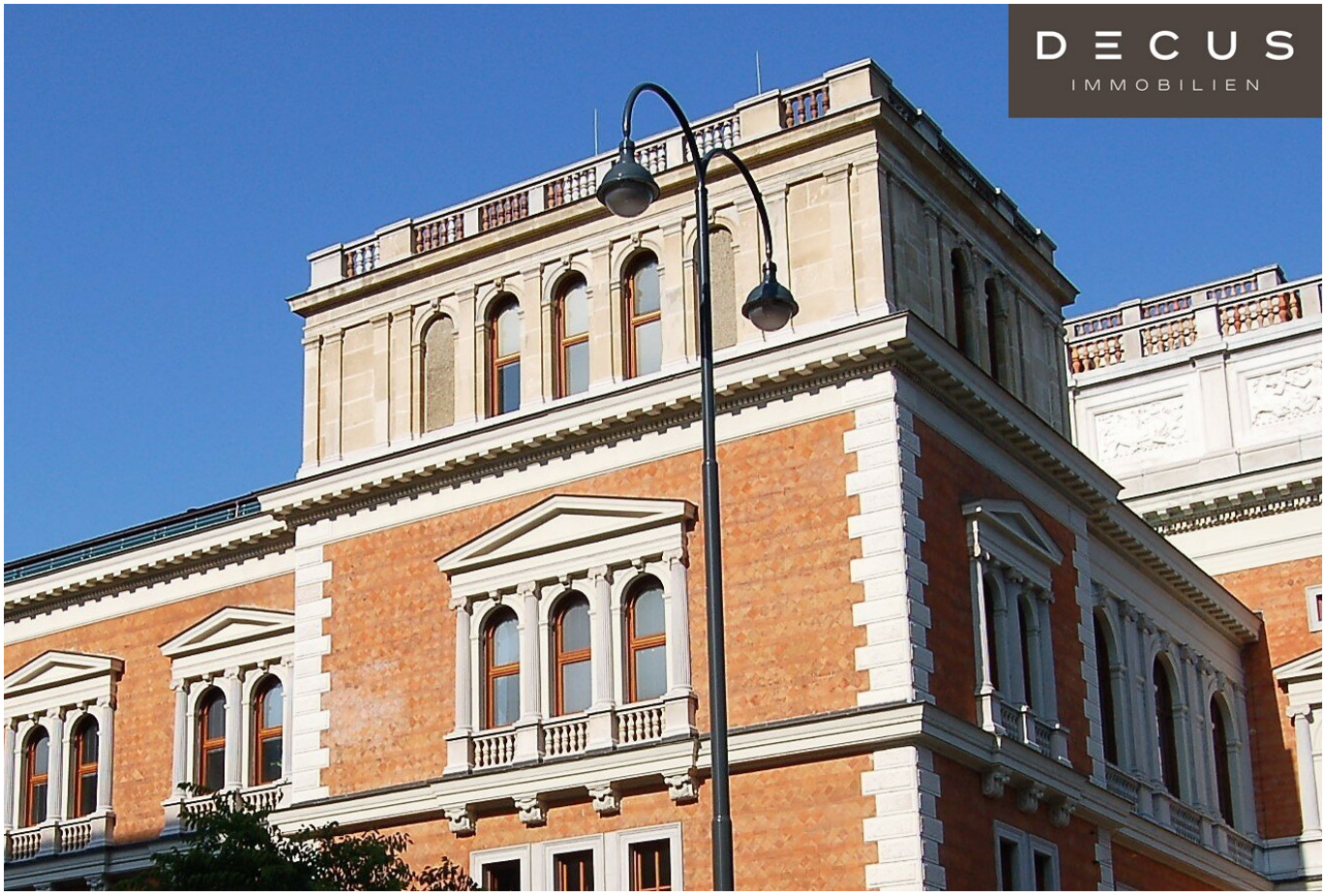
+ + + attraktive BÜROFLÄCHE direkt am Ring + + + ALTE BÖRSE + + +



Objektnummer: 917827/18

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1877
Nutzfläche:	300,18 m²
Heizwärmebedarf:	170,90 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.973,58 €
Miete / m²	19,90 €
Betriebskosten:	2.086,25 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

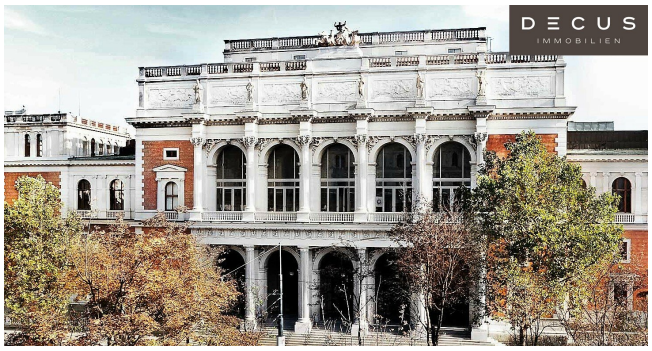
Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1

F +43 1 35 (

Gerne stehe r
Verfügung.



DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

3.OBERGESCHOSS
BÜRO

ca. 300 m²

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Das markante Gebäude der ehemaligen Wiener Börse liegt prominent und auffällig unmittelbar am Schottenring. Mit seinen zahlreichen historischen Bauwerken zählt der gesamte Straßenzug des „Rings“ zum Weltkulturerbe Historisches Zentrum von Wien. Er ist in 9 Abschnitte unterteilt, der Schottenring wurde 1870 nach dem Schottenstift und dem Schottentor der alten Stadtmauer benannt. An letzteres erinnert die U2 Station gleichen Namens.

Im Zuge eines konzentrierten Um- und Neubaus sind zeitgemäße Büroeinheiten entstanden, die den architektonischen Geist Theophil Hansens ins Jetzt transferieren. Man sorgt innen wie außen für eine klare Linie, setzt auf hochwertige Materialien, gestaltet mit Geschmack und Liebe bis ins Detail und vertraut zentralen Gliederungselementen. Der frisch gestaltete, großzügige Innenhof sorgt für eine Atmosphäre der Inspiration. Leistungsträger genießen luxuriöse Annehmlichkeiten, die als Spiegel- bild aktueller Anforderungen in lichte Höhen getrieben werden.

Raum, Licht, Atmosphäre ? nachhaltige Substanz, zeitgenössisch durchdekliniert. Hier lässt es sich erfolgversprechend arbeiten. Die Flächen sind flexibel nutzbar; kommunikationstechnische, lichtspezifische, raumklimatische sowie sanitäre Ausstattungen entsprechen dem zu erwartenden hohen Standard.

Geboten werden zahlreiche Serviceeinrichtungen, anmietbare Veranstaltungsbereiche und äußerst imposante Festsäle mit beeindruckender Stuckdekor und einer enormen Raumhöhe von 13 Meter. Über die repräsentative Säulenhalle betritt man die Mietbereiche, die teilweise über eigene Terrassen verfügen.

Im Souterrain des Gebäudes befindet sich in der historischen Markthalle neben der opulenten Blumenhandlung Lederleitner auch das Restaurant Hansen. Auf Straßenniveau ergänzt eine Tri Caffè-Filiale das gastronomische Angebot direkt im Haus.

Optimale Infrastruktur mit einem großen Angebot an unterschiedlichsten Gastronomiebetrieben und einer Vielfalt an Geschäften garantiert perfekte Versorgung.

Die **Betriebskosten** (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertrag: befristet, 10 Jahre (3 Jahre Kündigungsverzicht mieterseits)

Beste Bonität ist für den Vermieter Voraussetzung

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten (€ 58.074,02)

Neugründung: 9 Bruttomonatsmieten (€ 87.111,00) - werden nur nach Prüfung und Freigabe vermieterseits akzeptiert

Provision: 3 Bruttomonatsmieten (€ 29.037,01)

Monatsmiete: € 9.679,00 inkl. Ust. und BK, exkl. Strom

Ausstattung:

ca. 300 m² Büro

- dzt. bestehend aus Empfang und 3 separaten Räumen
- AR
- Serverraum
- Parkettboden
- tlw. Glastrennwände
- Bodendosen für die EDV-Verkabelung
- Beleuchtung durch abgehängte Spiegelrasterleuchten
- eingerichtete Teeküche
- öffenbare Fenster

- Lift
- **getrennte Sanitäreinheiten**
- Fernwärme
- **Innenfotos werden nachgereicht**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 170,90kWh/m²a

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus

Verkehrsanbindung:

Direkt am Schottenring gelegen, sind die Börse Büros perfekt an das hervorragende öffentliche Verkehrsnetz Wiens angebunden. Mit der U2 (Station Schottentor) und dem Bus 40A schräg gegenüber, den Straßenbahnlinien 1 und D direkt vor der Tür, sowie den Stadtautobuslinien 3A und 1A mit Stationen in der Wipplingerstraße bzw. in der Helferstorferstraße ist man bestens vernetzt. Auch mit Taxi oder eigenem Auto sind die Börse Büros problemlos über den Schottenring anzusteuern, die Zufahrt zur hauseigenen Garage und zur Tankstelle erfolgt über die Börsegasse. Über den Franz-Josefs-Kai gelangt man in nur wenigen Minuten auf die Süd-Ost-Tangente und auf die Flughafenautobahn.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

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