

Effiziente Bürofläche in der Börse



Objektnummer: 6410

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	124,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 157,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaltmiete (netto)	2.467,60 €
Kaltmiete	3.006,25 €
Miete / m²	19,90 €
Betriebskosten:	538,65 €
USt.:	601,25 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Ve









A - 1010 WIEN
BÖRSEGASSE 11

1.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 127-130a
ca. 124 m²



gez.: MS **colourfish** REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Im historischen Ringstraßenpalais Alte Börse kommen in einem der schönsten Wiener Bürohäuser attraktive Büroflächen zur Vermietung. Die Büroeinheit im 1. OG mit insgesamt ca. 124 m² blickt in den ruhigen, begrünten und großzügigen Innenhof. Die Fläche ist sehr hell und freundlich, der aktuelle Grundriss gliedert sich in drei Büroräume und eine kleine Teeküche. Die zentralen Sanitäreinheiten werden gemeinschaftlich genutzt. Die Fläche wurde kürzlich vom Eigentümer saniert und ist gekühlt.

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:

1. OG: ca. 124 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

EG: ca. 137 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

- Parkettboden
- Teeküche

- Kühlung
- Lift
- Fensterbankkabelkanal
- große Auswahl an Lokalen und Geschäften im direkten Umfeld

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.

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