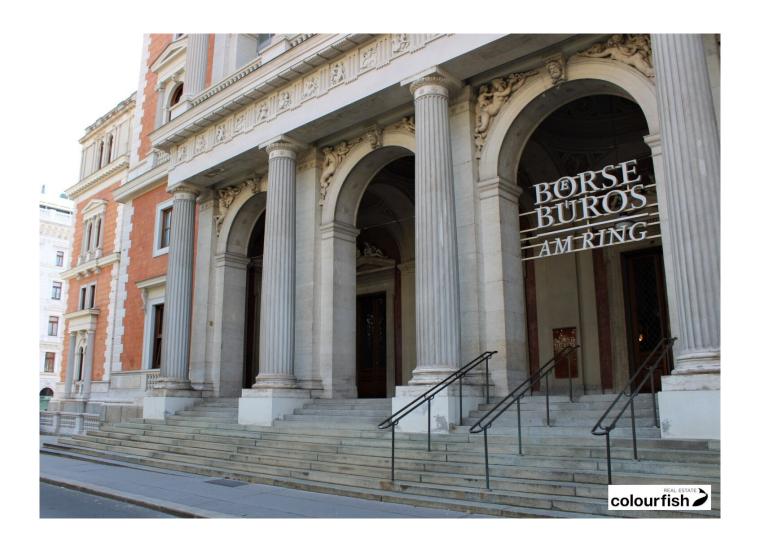
# Effiziente Bürofläche in der Börse



Objektnummer: 6410

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m<sup>2</sup>

Betriebskosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

3 BMM zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich

1010 Wien

124,00 m<sup>2</sup>

E 157,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 1,89

2.467,60 €

3.006,25 €

19,90 €

538,65 €

601,25€

# **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



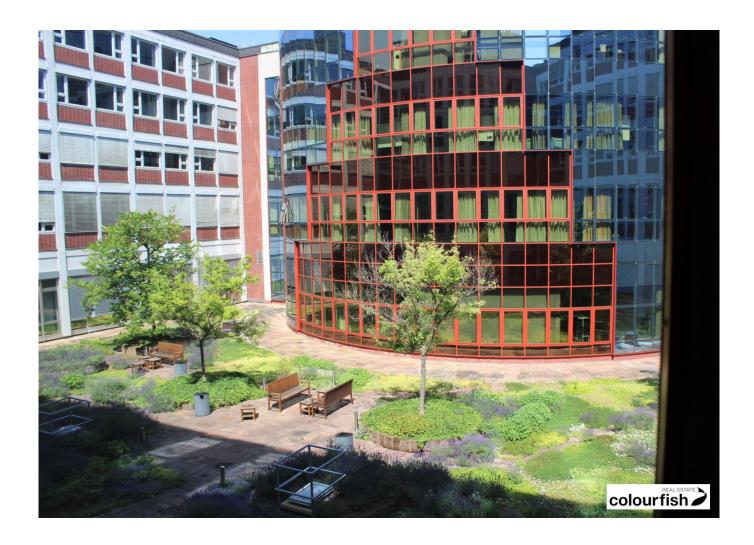














## **Objektbeschreibung**

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 m<sup>2</sup> - netto € 19,90/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 4,34/m²/Monat

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

### zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

EG: ca. 133 m<sup>2</sup> - netto € 19,90/m<sup>2</sup>/Monat

EG: ca. 137 m<sup>2</sup> - netto € 19,90/m<sup>2</sup>/Monat

1.DG: ca. 300 m<sup>2</sup> - netto € 19,90/m<sup>2</sup>/Monat

1.DG + 2.DG: ca. 1.208 m<sup>2</sup> - netto € 19,90/m<sup>2</sup>/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