Großzügige Bürofläche in der Alten Börse



Objektnummer: 6643

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis Land: Österreich

PLZ/Ort: 1010 Wien,Innere Stadt

Alter:AltbauNutzfläche: $300,18 \text{ m}^2$ Kaltmiete (netto) $5.973,58 \in$ Kaltmiete $7.281,55 \in$ Miete / m² $19,90 \in$

Betriebskosten: 1.307,97 € **USt.:** 1.456,31 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten 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 Verfügung.





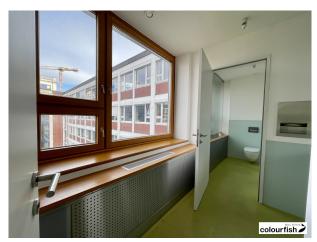




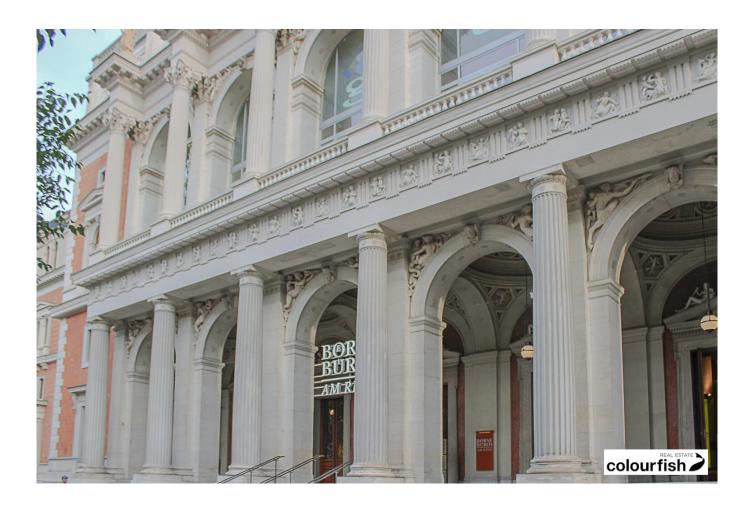




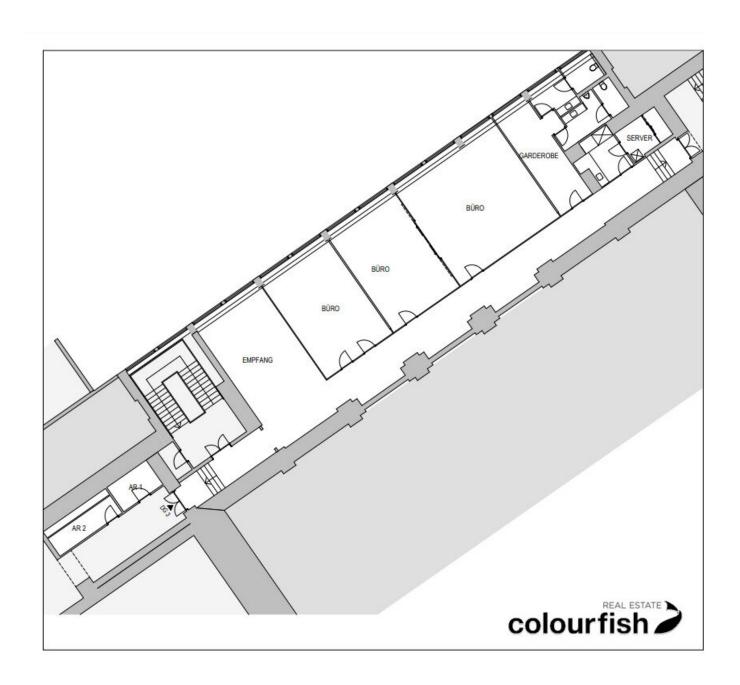












Objektbeschreibung

Im historischen Ringstraßenpalais Alte Börse kommen in einem der schönsten Wiener Bürohäuser attraktive Büroflächen zur Vermietung. Die zur Verfügung stehende Bürofläche befindet sich im Dachgeschoss und misst ca. 300 m². Sie teilt sich auf in einen Empfangsbereich, drei getrennt begehbare Büroräume sowie Nebenräume (Garderobe, Serverräume, getrennte Sanitäranlagen). Der Grundriss ist grundsätzlich flexibel.

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 Flächen/Konditionen:

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

Betriebskosten: netto € 4,36/m²/Monat

Heizung/Kühlung: 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

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

1.DG + 2.DG: ca. 1.208 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.

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