

**Flexibel nutzbares Büro in der Alten Börse - perfekte
Anbindung und Infrastruktur - Nähe Schottentor**



Objektnummer: 271542816

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schottenring
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	300,18 m²
Heizwärmebedarf:	E 174,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaltmiete (netto)	5.973,58 €
Kaltmiete	7.108,26 €
Miete / m²	19,90 €
Betriebskosten:	1.134,68 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Ebner

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 660 922 93 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

beziehen Sie Ihren neuen Standort im historischen Gebäude der **Alten Börse**. Sowohl die **ideale Lage mitten in der Stadt** als auch der **repräsentative Eingangsbereich des imposanten Ringstrassenbaus** punkten bei Mitarbeitern, Kunden, und Geschäftspartnern.

Profitieren Sie hier vom breit gefächerten Angebot an **Lokalen** und **Geschäften für die Mittagspause und Afterwork**. Zahlreiche Cafes und Restaurants im Haus und in unmittelbarer Umgebung bieten ein reichhaltiges **kulinarisches Angebot** für Frühstück, Businesslunch oder Dinner. Das benachbarte Holmes Place bietet die Möglichkeit für sportlichen Ausgleich. Weiters gibt es eine **gebäudeeigene Garage** und **Tankstelle**.

Auch die **Anbindung** an das öffentliche Verkehrsnetz ist **erstklassig**: Die U-Bahn-Stationen der Linien U2 (Schottentor) und U3 (Herrengasse) sowie zahlreiche Straßenbahn- und Busstationen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Das Büro mit ca. 300qm besteht derzeit aus großem Vorraum/Emopfangsbereich, zentralem Gang, drei weiteren geräumigen Zimmern, Teeküche, Garderoba, getrennte Toiletten, Abstellraum mit Serverschrank.

Zusätzlich kann im Haus auch noch eine weitere Fläche mit ca. 85qm sowie einer 54qm großen Dachterrasse angemietet werden.

Fast Facts:

- 300 m²
- aktuell 4 Zimmer
- Miete + BK: 7.108,26€ (zzgl. 20% USt.) monatlich

Highlights:

- prachtvolles Gebäude

- flexible Nutzungsmöglichkeiten - Open Space oder Einzelbüros
- Toplage und Infrastruktur
- ideale Erreichbarkeit
- Kühlung

Kosteninformationen:

Miete: 19,90€ /m² / Monat netto

Betriebskosten: 3,78€ /m² / Monat netto

Gesamt: 8.529,92€ (inkl. 20% USt.) monatlich

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spät Abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.