

## **Büros in der ehemaligen Börse**



**Objektnummer: 6624**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	109,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	54,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.175,07 €
<b>Kaltmiete</b>	2.762,01 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	19,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	586,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-33  
H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Im prachtvollen und aufwendig sanierten ehemaligen Börsegebäude am Wiener Schottenring stehen zeitnah zwei Dachgeschoßbüros zur Vermietung bereit.

Die ca. 300m<sup>2</sup> Einheit im 3. DG bietet einen herrlich luftigen Grundriss mit einem offenen Empfang und drei getrennt begehbaren Büroräumen, die allesamt mit hochwertigen Nurglaswänden vom Gang abgetrennt sind.

Selbstverständlich stehen auch getrennte WCs für Damen und Herren, eine Teeküche und ein Serverraum zur Verfügung.

Die ca. 110 m<sup>2</sup> Fläche befindet sich im DG2a und bietet drei Zimmer, wobei in einem die Teeküche untergebracht ist.

Das Gebäude bietet ein eindrucksvolles historisches Ambiente, großzügige Foyers und Stiegenaufgänge, sowie eine hauseigene Garage.

Zusätzlich stehen im Haus zahlreiche Serviceeinrichtungen, darunter großzügige Veranstaltungs- und Festsäle und ein Restaurant (Hansen) zur Verfügung.

### Verfügbare Flächen:

- DG3: 300,00m<sup>2</sup> --- € 19,90/m<sup>2</sup>
- DG2a: 109,30m<sup>2</sup> --- € 19,90/m<sup>2</sup>

**Betriebskosten:** € 5,37/m<sup>2</sup> – € 6,95/m<sup>2</sup> (inklusive Heizung, Kühlung)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

**Anbindung an den öffentlichen Verkehr:**

- Bus Linie 1A, 3A, 40A
- Straßenbahn Linie D, 1, 2, 71
- U-Bahn Linie 2, 4

**Individualverkehr unmittelbar angebunden:**

- Ring
- Liechtensteinstraße
- Währinger Straße
- Kai

**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



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.