

**# SQ - BÜRO/PRAXIS/ATELIER AUF 2 EBENEN DIREKT  
AUF DER BÖRSEGASSE - ca. 270m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 20426**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1949
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	270,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	270,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 139,60 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,33
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	2.959,26 €
<b>Betriebskosten:</b>	663,30 €
<b>USt.:</b>	132,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**BBA Ines Guelmami**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43 676 406 03 10

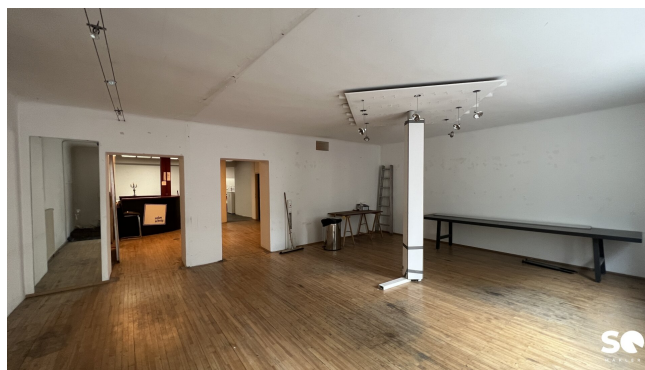














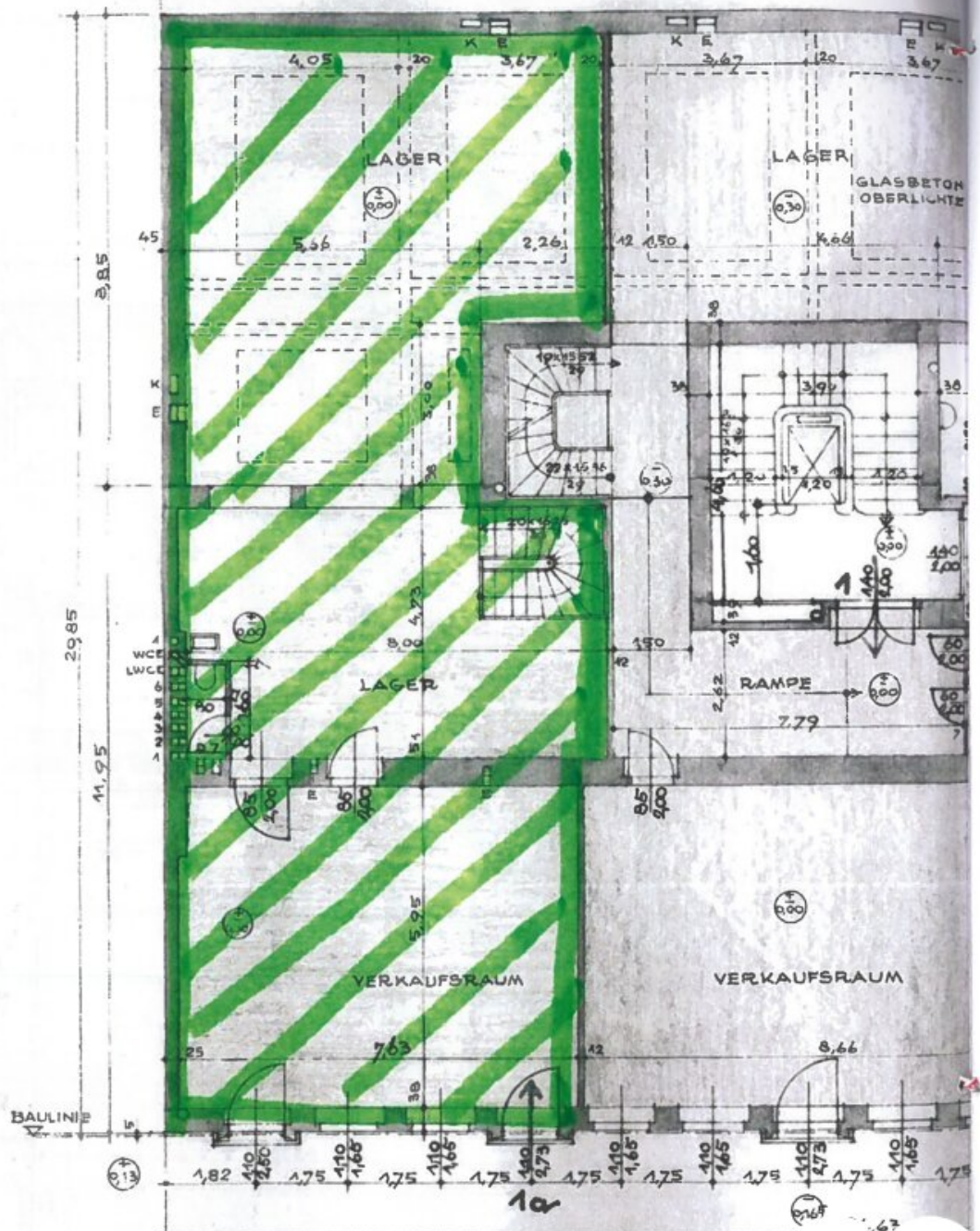


FUSSBODENBELAG:

TERRAZZO: W.C, STIEGENHAUSGANG,

ASPHALTESTRICH: HAUSFLL

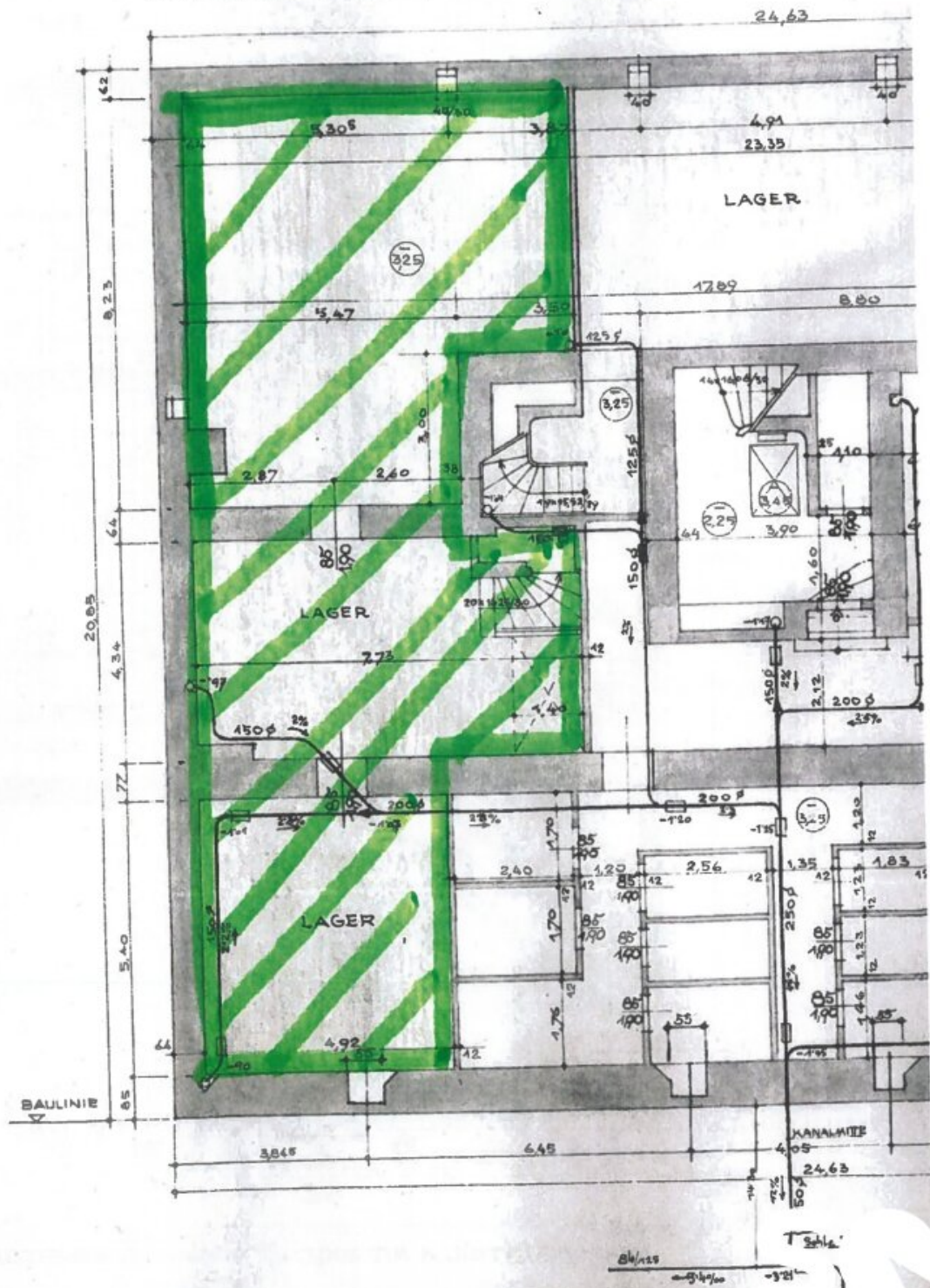
24,63

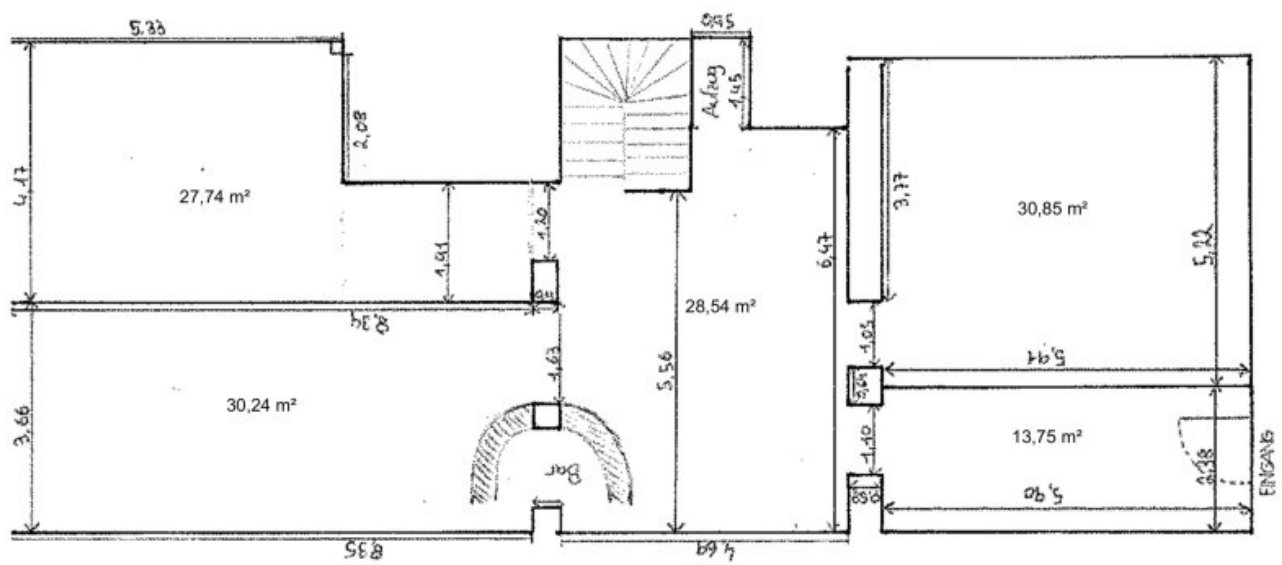


EIGENTUMSANTEIL 1 MIT EIGENER WARMWASSER

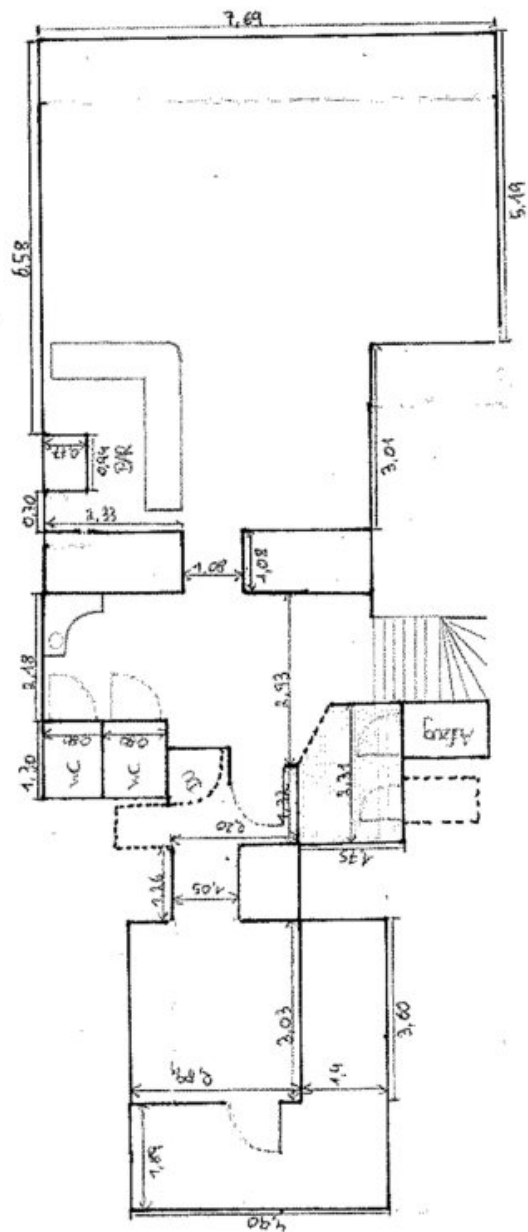


ALLE KELLERRÄUME HABEN BETONESTRICH,  
HAUPTSTIEGE FREITRAGEND KUNSTSTEIN, NEBENSTIEGE BETONSTUFEN













## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ehemalige Bürofläche im EG. Die Fläche im UG wurde **in der Vergangenheit** für Veranstaltungen genützt. Diese Einheit ist bestandsfrei und befindet sich in einem leichten **Adaptierungszustand**. Diese Fläche eignet sich sehr gut als Büro oder einer Praxis.

### Eckdaten im Überblick:

- Gesamtnutzfläche: ca. 270m<sup>2</sup> auf 2 Ebenen
- ehemaliges Theater
- Gassenlokal
- straßenseitiger Zugang
- Nutzfläche: 1.Ebene (EG): ca.147 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: 2.Ebene (UG): ca.123 m<sup>2</sup>
- leicht adaptierungsbedürftig
- ideal als Büro/Praxis/Atelier geeignet

### Beschreibung:

1.Ebene: Sie verfügt über 2 straßenseitige Eingänge. Die vorderen Bereiche sind durch die Fensterfronten gut belichtet. Der hintere Bereich im Erdgschoß ist Teil des Hofgebäudes und ist nur über Lichtkuppeln belichtet. Diese Fläche hat eine Nutzfläche von ca. 131 m<sup>2</sup>

2.Ebene: über eine Treppe vom Erdgeschoss gelangt man in den unteren Bereich (UG)

welches sich ideal als Lager geeignet ist. Nutzfläche von ca. 119 m²

**Kosten:**

- Kaufpreis: € 799.000,--
- Betriebskosten: ca. € 663,3 zzgl. 20% USt.
- Rücklage und USt. pro Monat: ca. € 368,50
- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

**Kontakt Daten:**

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Ines Guelmami unter [ines.guelmami@stadtquartier.at](mailto:ines.guelmami@stadtquartier.at)

Weitere Objekte auf: [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

You can add us on Facebook! Thank you!

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 <1.000m

**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