

Exklusive Bürofläche in der Alten Börse



Objektnummer: 7293

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	151,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 157,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaltmiete (netto)	3.004,90 €
Kaltmiete	3.660,24 €
Miete / m²	19,90 €
Betriebskosten:	655,34 €
USt.:	732,05 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

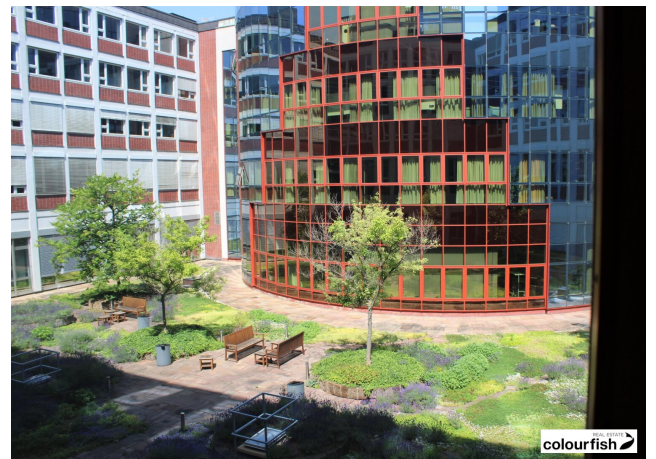
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





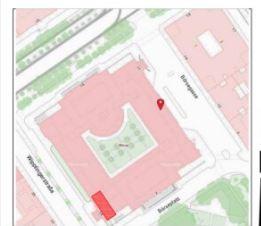




A - 1010 WIEN
BÖRSEGASSE 11

1.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 101-103
ca. 151 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:125

gez.: GA

REAL ESTATE
colourfish

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. 151 m² blickt auf die ruhige Wipplingerstraße bzw. auf den Hermann Gmeiner Park. Die Fläche ist sehr hell und freundlich, der aktuelle Grundriss gliedert sich in einen sehr großzügigen sowie zwei weitere Büroräume inklusive einer modernen voll ausgestatteten Teeküche. Alle drei Räume sind intern durch klassische Altbauflügeltüren verbunden, jeder Raum ist darüber hinaus einzeln von außen begehbar. Ein direkter Zugang existiert über die historische Fest-Stiege von der Wipplingerstraße aus. Die zentralen Sanitäreinheiten werden gemeinschaftlich genutzt. Die Fläche wurde kürzlich vom Eigentümer saniert und ist gekühlt. Die IT Verkabelung vom Vormieter mit Bodendosen kann ohne Ablöse übernommen werden.

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. 151 m² - netto € 19,90/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,34/m²/Monat

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

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

EG: ca. 133 m² - netto € 19,90/m²/Monat

EG: ca. 99 m² - netto € 19,90/m²/Monat

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

1.DG: ca. 300 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.

Ausstattung

- Parkettboden
- Teeküche
- Kühlung
- Lift
- 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