

Historisches Ambiente in der Alte Börse | noch unsaniertes Büro im DG



Objektnummer: 271544659

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schottenring
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.207,58 m²
Heizwärmebedarf:	E 164,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaltmiete (netto)	24.030,84 €
Kaltmiete	29.276,58 €
Miete / m²	19,90 €
Betriebskosten:	5.245,74 €
USt.:	5.855,32 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

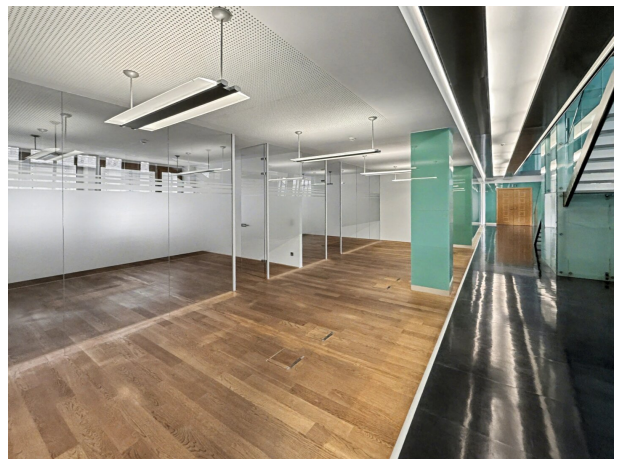
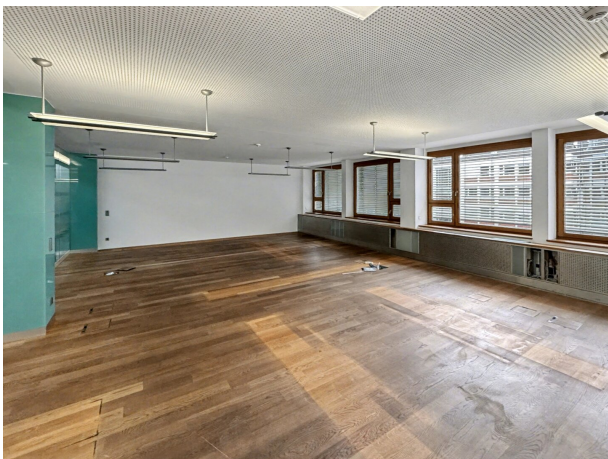
Ihr Ansprechpartner

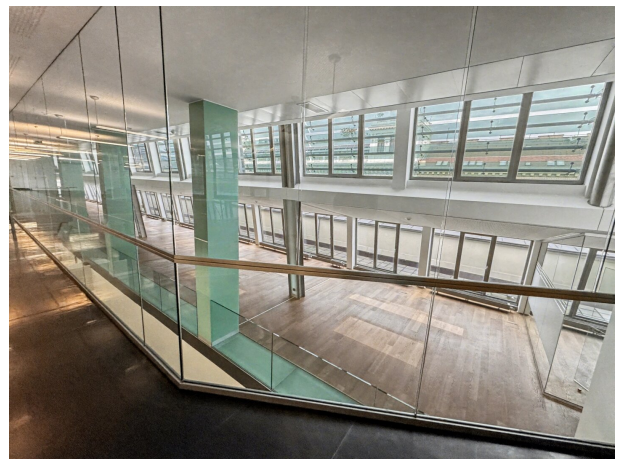
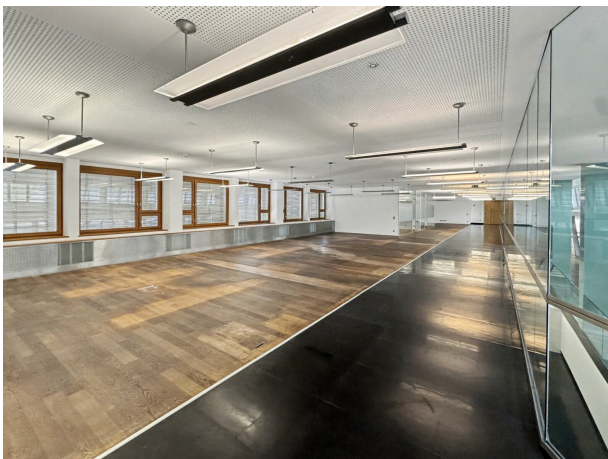


Katharina Pavlik

Immobilien GmbH
Rotenturmstrasse 17/10-12
1010 Wien

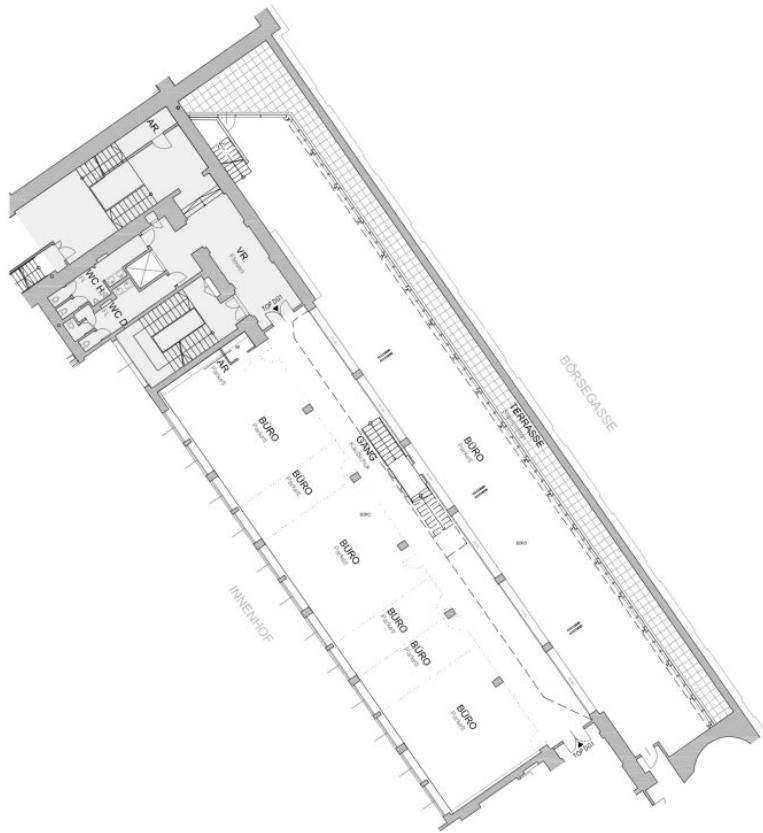
T +4312262040

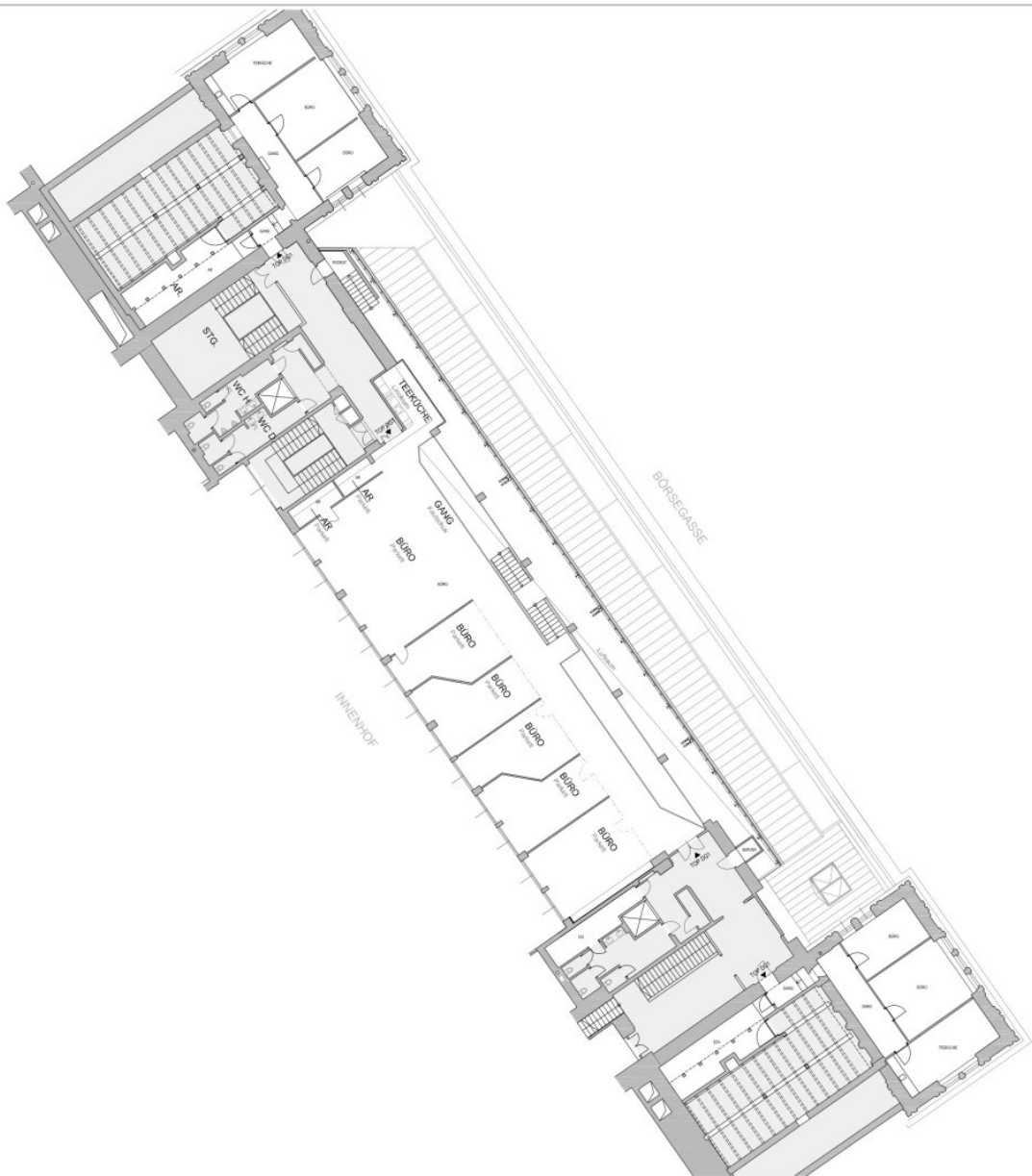












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das anzumietende Büro befindet sich im **3. und 4. Obergeschoss** eines imposanten Gebäudes der Wiener Ringstrasse, der **Alten Börse**. Sowohl die **ideale Lage mitten in der Stadt** als auch der **repräsentative Eingangsbereich** überzeugen. Das Büro umfasst **insgesamt eine Fläche von ca. 1208 m²** und ist **derzeit noch unsaniert, Adaptierungen sind in Absprache mit der Hauseigentümerin möglich**.

Profitieren Sie vom breit gefächerten Angebot an **Restaurants** und **Servicestellen** in und um das Gebäude. Das Restaurant Hansen bietet ein reichhaltiges **kulinarisches Angebot** mit Frühstück, Businesslunch oder Dinner direkt **Inhouse**. Das benachbarte Holmes Place bietet die Möglichkeit für sportlichen Ausgleich. Nach Verfügbarkeit können Stellplätze in der **hauseigene Garage angemietet** werden.

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.

Fast Facts:

- 1.208 m² Nutzfläche
- 86 m² Terrasse

Highlights:

- prachtvolles Gebäude
- repräsentativer Eingangsbereich
- Toplage

- ideale Erreichbarkeit
- Kühlung

Kosteninformationen:

Miete: 19,90 EUR /m² / Monat netto

Betriebskosten: 4,34 EUR /m² / Monat netto

Gesamtmiete: 29.276,58 EUR (zzgl. 20% USt.)

Heizkosten: 2,61 EUR /m² / Monat netto

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder eine **Besichtigung** (gerne auch spät abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap