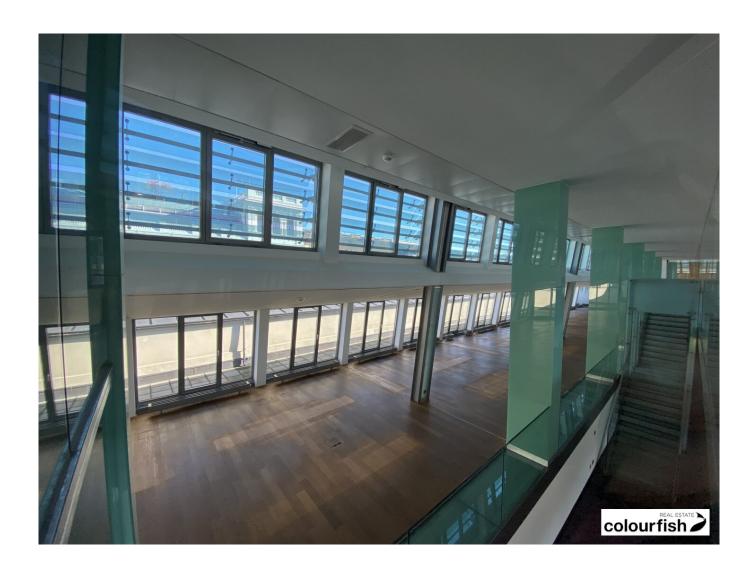
Großzügige Büroräume mit Terrasse in der Alten Börse



Objektnummer: 7369

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m²

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis

Österreich

1010 Wien

1.207,58 m²

E 174,40 kWh / m² * a

D 1,93

24.030,84 €

29.271,74 €

19,90 €

5.240,90 €

5.854,35 €

Ihr Ansprechpartner

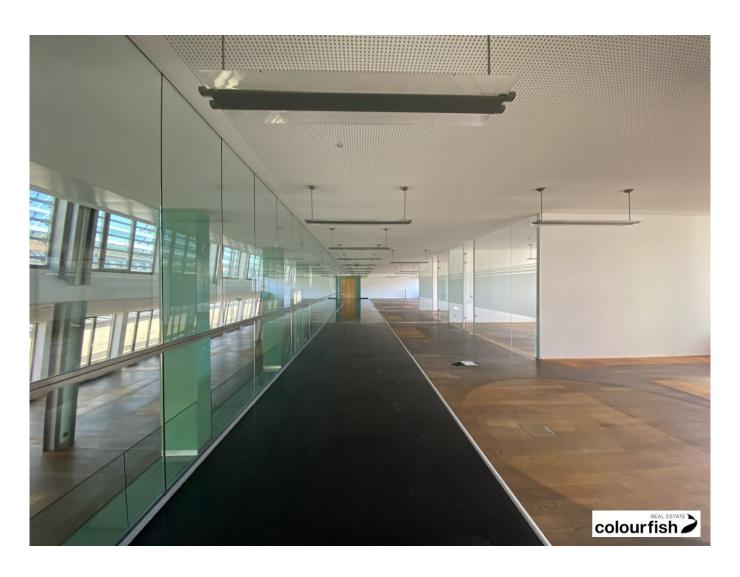


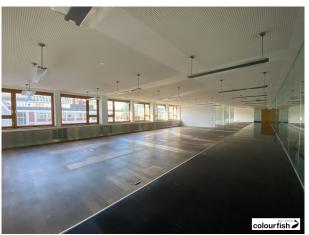
Florian Rainer

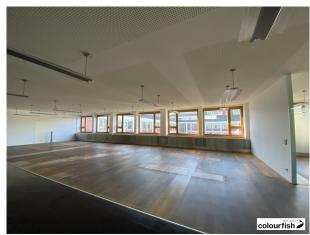
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH Akademiestraße 2/4 1010 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



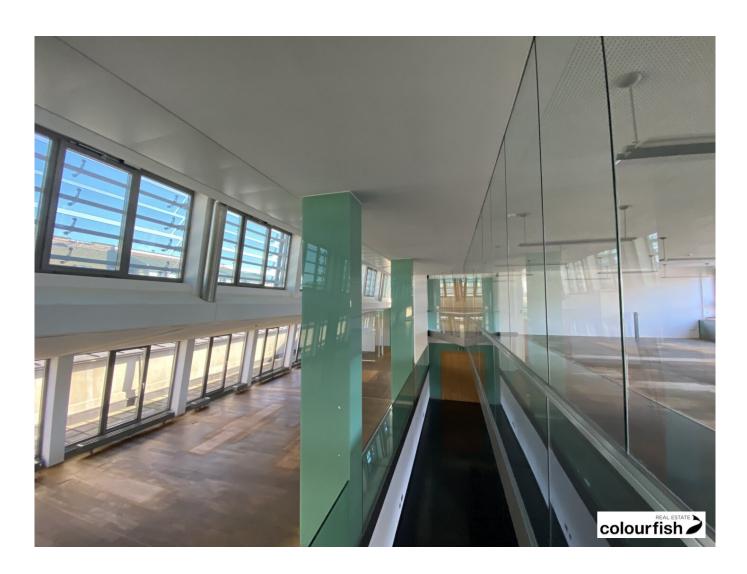






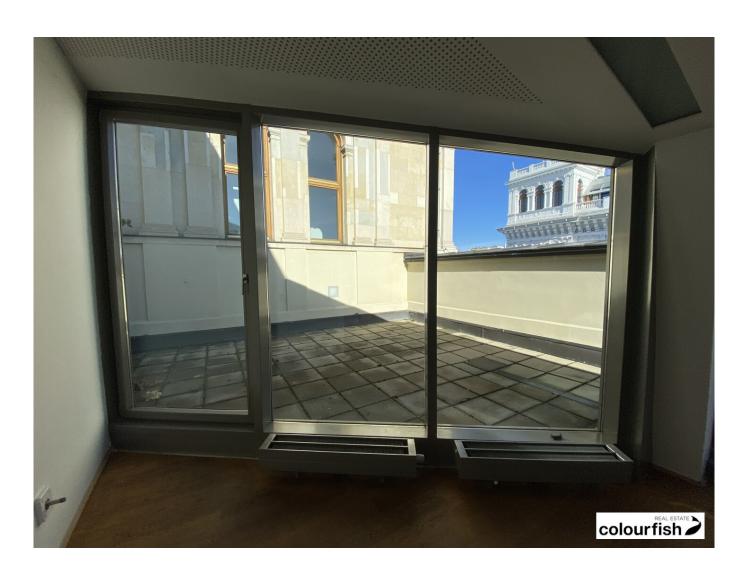






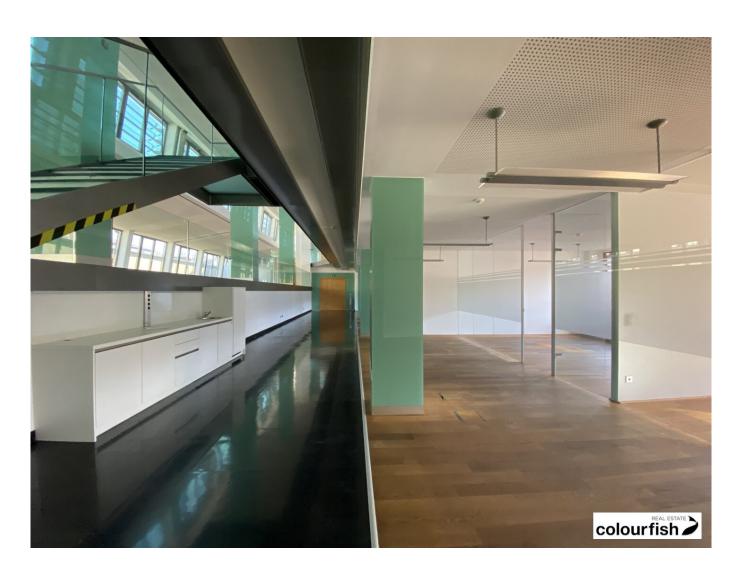


















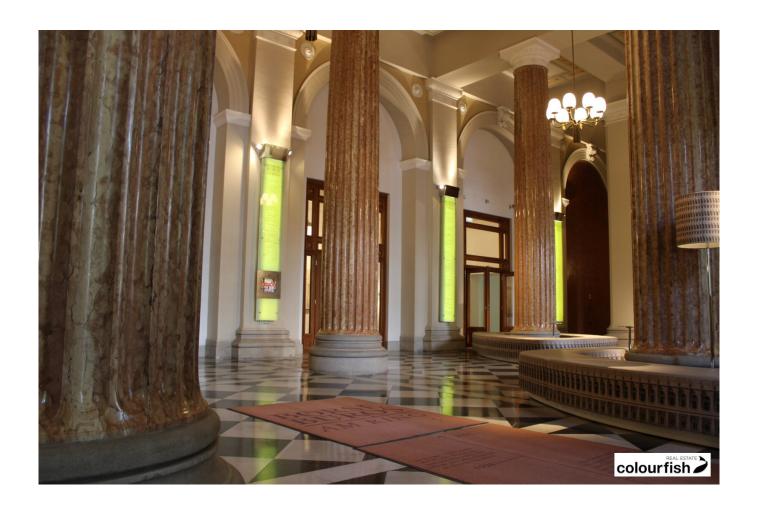


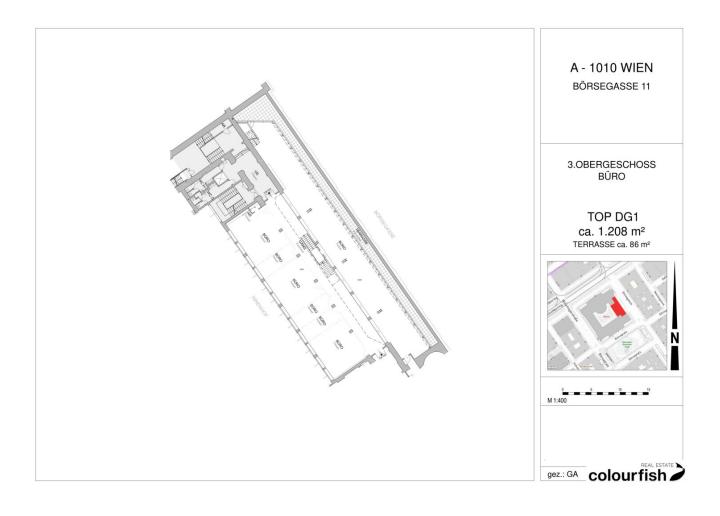


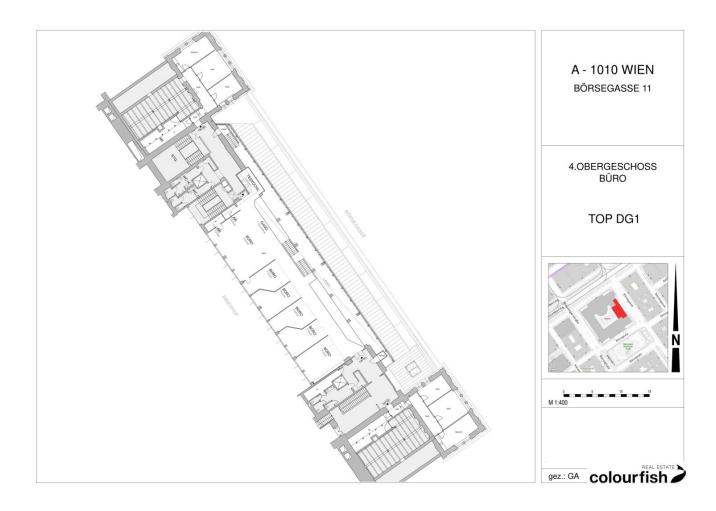












Objektbeschreibung

Im historischen Ringstraßenpalais Alte Börse kommen in einem der schönsten Wiener Bürohäuser attraktive Büroflächen zur Vermietung. Die Büros liegen im Dachgeschoß und verteilen sich auf zwei Stockwerke und eine Galerie, die intern verbunden sind. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in ein große open-Space-Bereiche, sowie kleinere separate Büroräume. Zusätzlich gibt es eine große Terrasse sowie eine Teeküche und getrennte Sanitäreinheiten auf beiden Stockwerken.

Zwei zusätzliche Erweiterungsflächen mit historischem Charakter bieten Raum für kreative Möglichkeiten – perfekt kombiniert mit der modernen Hauptfläche.

Die Flächen sind durch einen hohen Anteil an Glastrennwänden sehr hell und freundlich und verfügen über eine zeitgemäße Kühlung über Fancoils. Adaptierungen des Grundrisses sind grundsätzlich möglich.

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.DG + 2.DG: ca. 1.208 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. 137 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:

- Terrasse
- Teeküche
- Kühlung
- Lift
- getrennte Sanitäreinheiten

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.

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