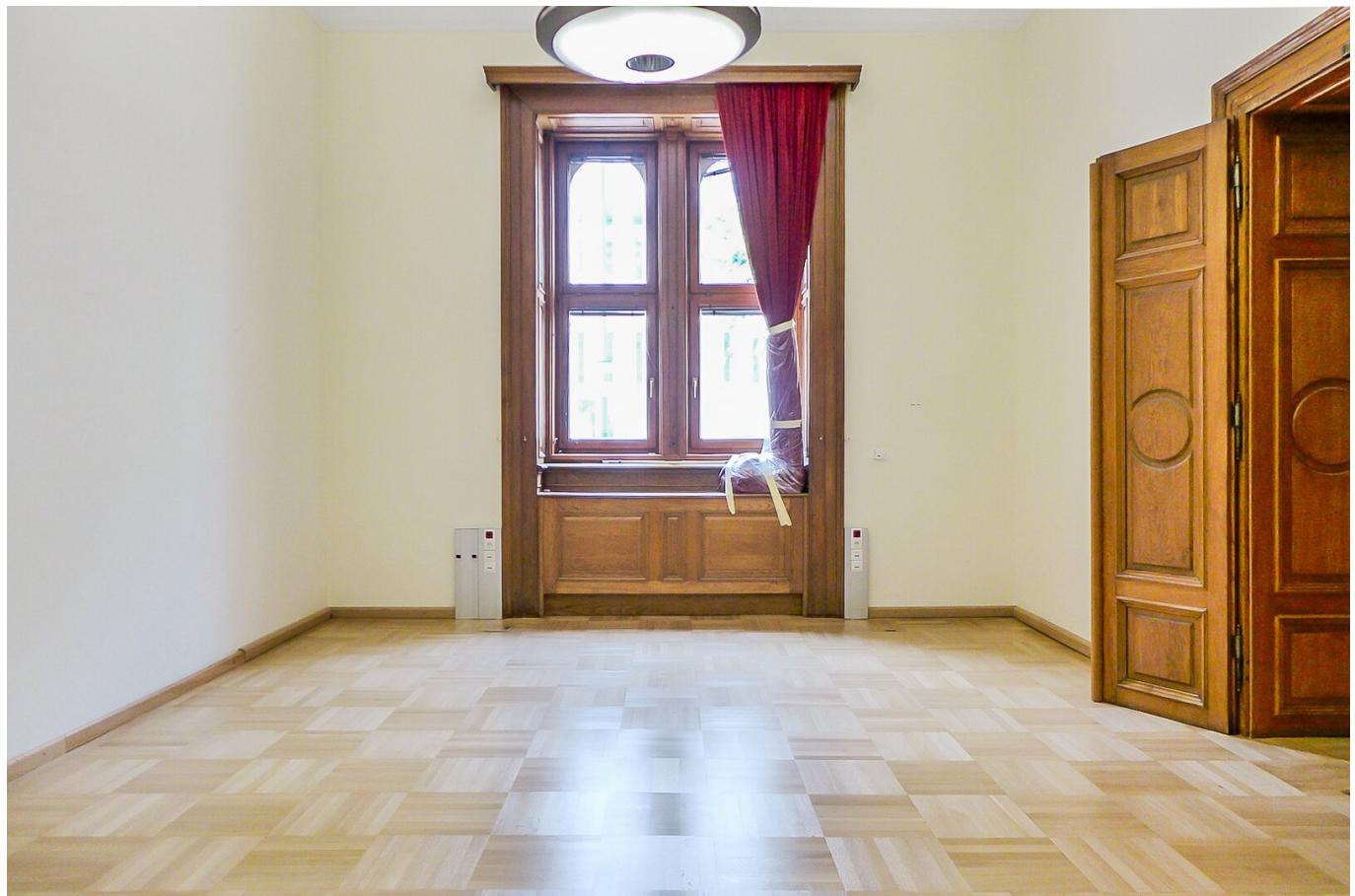


**TOP LAGE: Repräsentatives Büro mit 4 Räumen |  
historisches Ambiente in der Alte Börse**



**Objektnummer: 271544706**

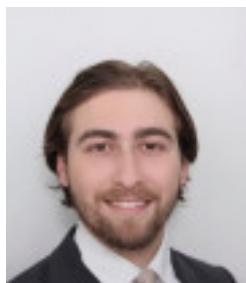
**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schottenring
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	136,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	E 164,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaltmiete (netto)	2.722,32 €
Kaltmiete	3.316,59 €
Miete / m <sup>2</sup>	19,90 €
Betriebskosten:	594,27 €
USt.:	663,31 €
Provisionsangabe:	

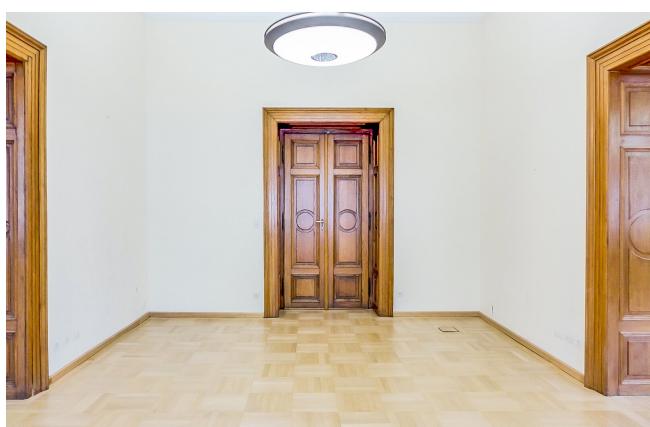
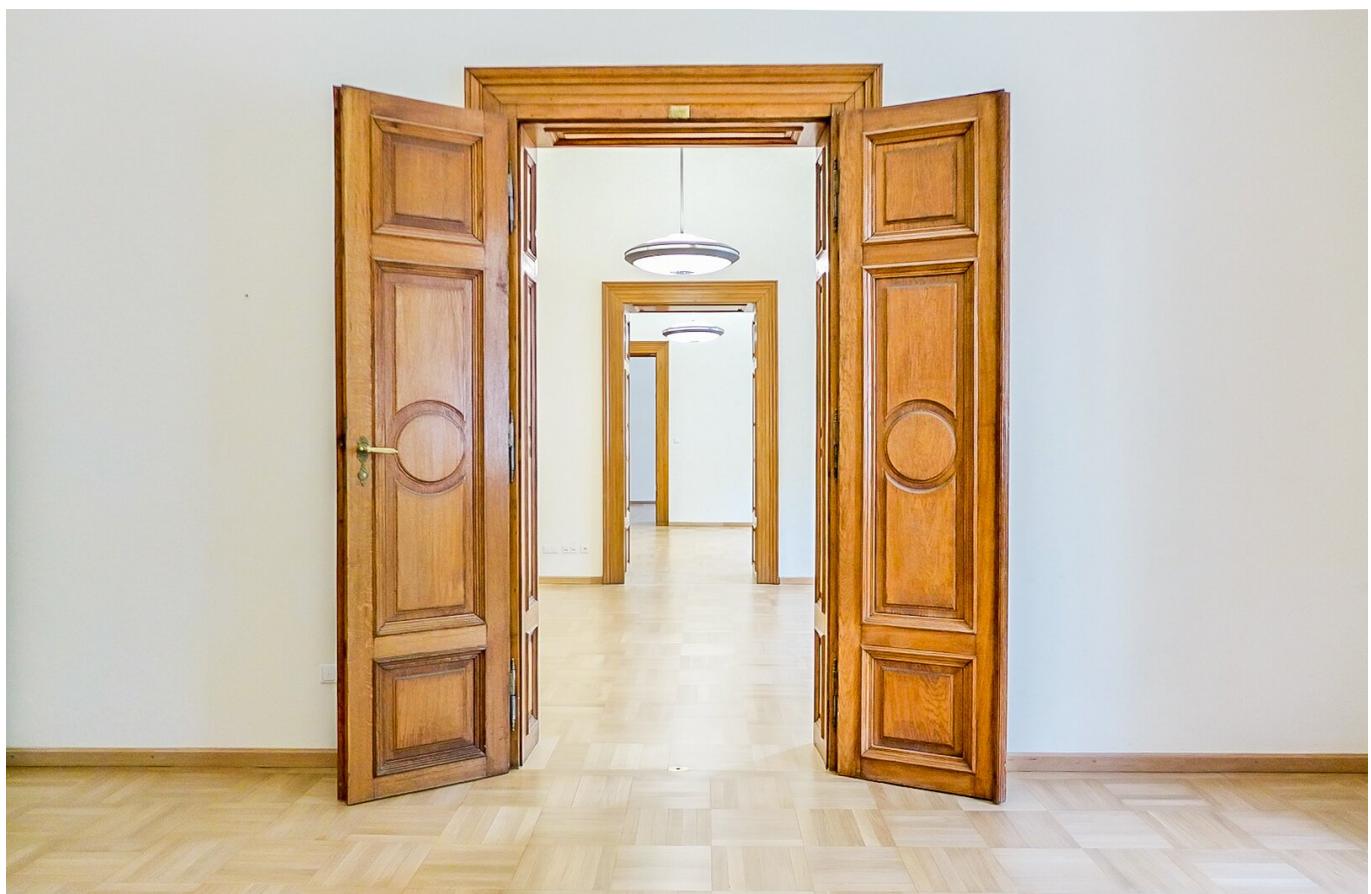
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

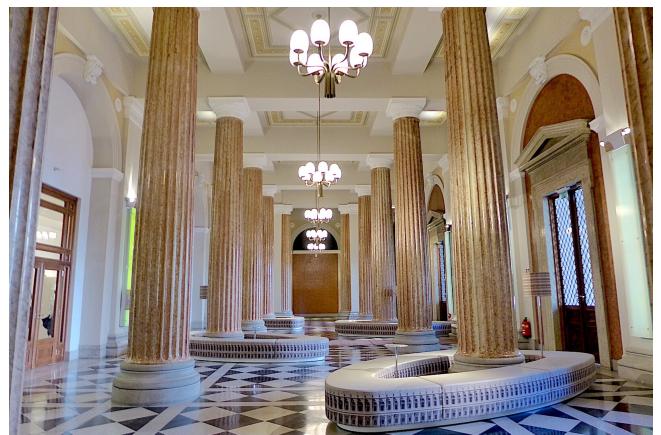
## Ihr Ansprechpartner

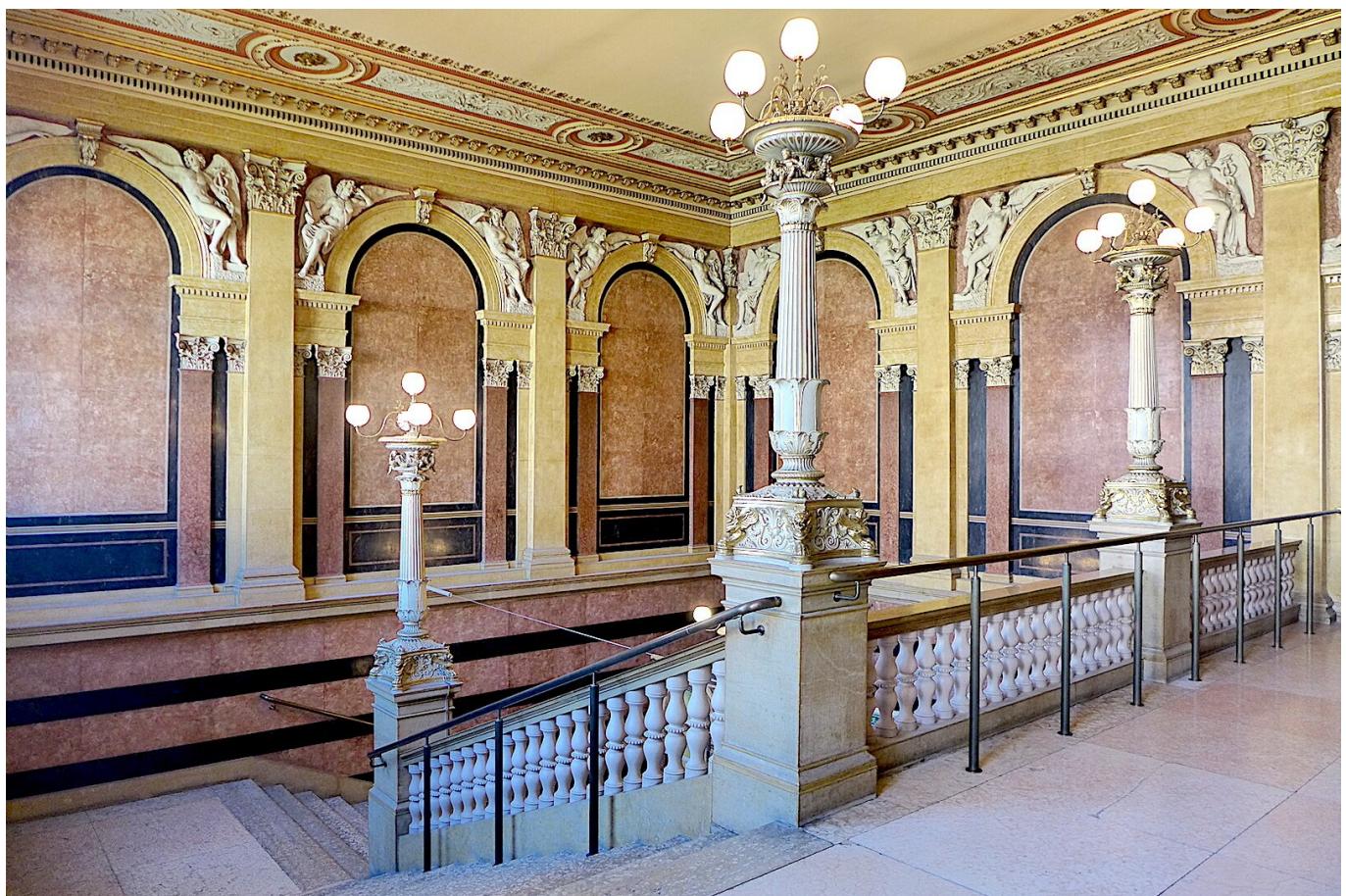


**Volchok Nasuev**

Immobilialis GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien









# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das anzumietende Büro befindet sich im **Erdgeschoß** 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 besteht aus **4 großen Räumen** und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. **137m<sup>2</sup>**. Es befindet sich im historischen Teil des Gebäudes und besticht mit typischen Elementen wie **Flügeltüren, Parkett** und **hohen Räumen**.

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:

- 137 m<sup>2</sup>
- 4 Büroräume
- Teeküche
- Miete + BK: 3.316,59 € (zzgl. 20% USt.) monatlich

## Highlights:

- prachtvolles Gebäude

- repräsentativer Eingangsbereich
- Toplage
- ideale Erreichbarkeit
- Kühlung

### **Kosteninformationen:**

Miete: 19,90 EUR /m<sup>2</sup> / Monat netto

Betriebskosten: 4,34 EUR /m<sup>2</sup> / Monat netto

**Gesamt miete: 3.979,90 EUR (inkl. 20% USt.)**

Heizkosten Akonto: 2,61 EUR / m<sup>2</sup> / 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