Flexibles Büro in der Alten Börse



Objektnummer: 7385

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	136,80 m²
Heizwärmebedarf:	E 157,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaltmiete (netto)	2.722,30 €
Kaltmiete	3.316,01 €
Miete / m²	19,90 €
Betriebskosten:	593,71 €
USt.:	663,20 €

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 Ihne ermin zur Verfügung.



















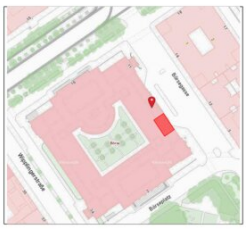


A - 1010 WIEN

BÖRSEGASSE 11

BÜRO

TOP 67-70
ca. 137 m²



0 1 2 3 4 5

gez.: GA

REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

Im historischen Ringstraßenpalais Alte Börse kommen in einem der schönsten Wiener Bürohäuser attraktive Büroflächen zur Vermietung. Die Büros liegen im 1. Stock mit Blick zur Börsegasse. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in 4 separate Büroräume, die untereinander verbunden sind, zusätzlich ist jeder Raum auch einzeln vom allgemeinem Foyergang erschlossen. Die Sanitäranlagen werden gemeinschaftlich genutzt. Die Flächen verfügen über eine zeitgemäße Kühlung über Fancoils.

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:

Top 67-70: ca. 137 m² - netto € 19,90/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,34/m²/Monat

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

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

Top 1-4: ca. 133 m² - netto € 19,90/m²/Monat

Top 127-130a: ca. 124 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

- Deckenbeleuchtung
- Kühlung
- Lift

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 <1.000m

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