

## Flexibles Büro in der Alten Börse



**Objektnummer: 7385**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	136,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 157,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,89
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.722,30 €
<b>Kaltmiete</b>	3.316,01 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	19,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	593,71 €
<b>USt.:</b>	663,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2/4  
1010 Wien

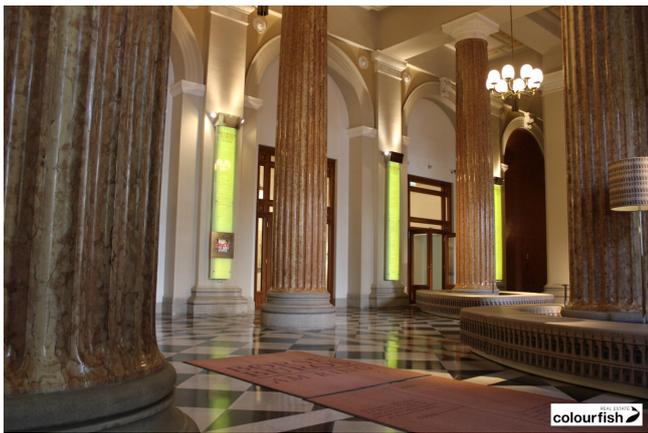
T +43 664 930 40 909  
H +43 664 930 40 909

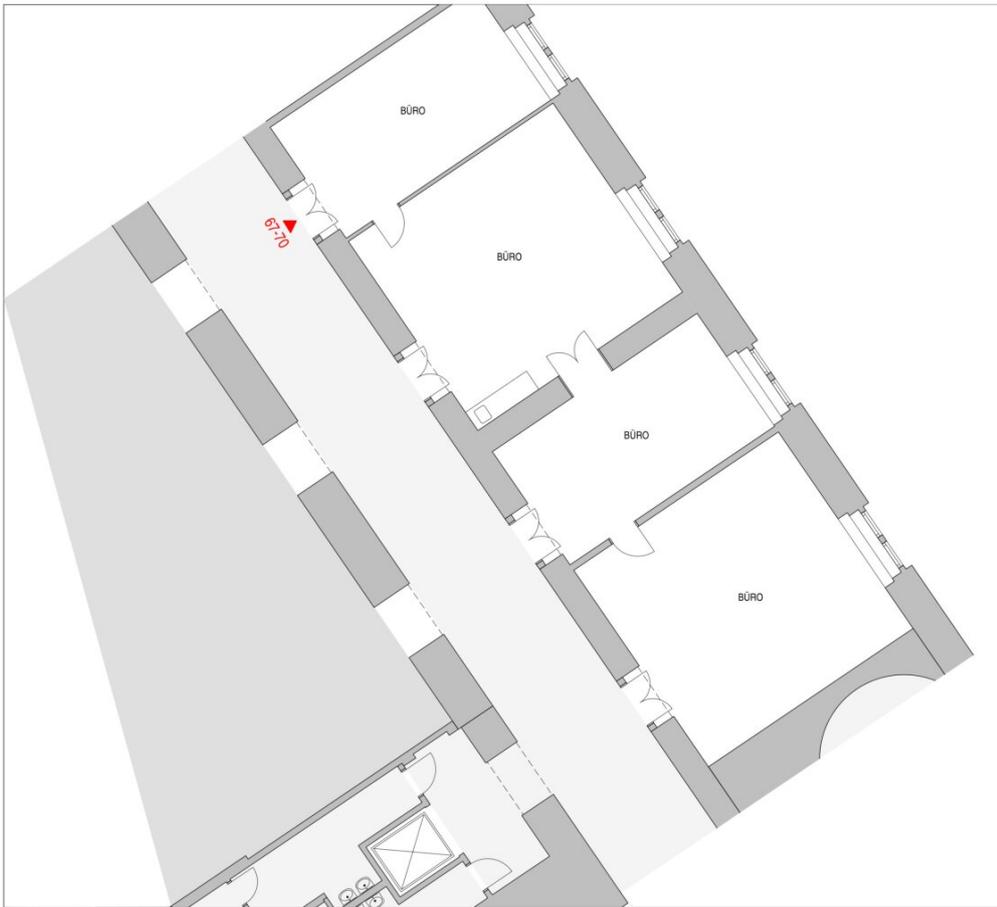
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









A - 1010 WIEN  
BÖRSEGASSE 11

ERDGESCHOSS  
BÜRO

TOP 67-70  
ca. 137 m<sup>2</sup>



gez.: GA **colourfish** REAL ESTATE

## 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:**

EG: ca. 137 m<sup>2</sup> - netto € 19,90/m<sup>2</sup>/Monat

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

Heiz- und Kühlkosten: netto € 2,61/m<sup>2</sup>/Monat

### **zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:**

EG: ca. 133 m<sup>2</sup> - netto € 19,90/m<sup>2</sup>/Monat

1.OG: ca. 124 m<sup>2</sup> - netto € 19,90/m<sup>2</sup>/Monat

1.DG: ca. 300 m<sup>2</sup> - netto € 19,90/m<sup>2</sup>/Monat

1.DG + 2.DG: ca. 1.208 m<sup>2</sup> - netto € 19,90/m<sup>2</sup>/Monat

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

Heiz- und Kühlkosten: netto € 2,61/m<sup>2</sup>/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.

## **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