

## **Attraktive Bürofläche in der Alten Börse (4 große Büroräume)**



**Objektnummer: 271545791**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schottenring
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	133,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 164,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,82
Kaltmiete (netto)	2.646,70 €
Kaltmiete	3.223,92 €
Miete / m <sup>2</sup>	19,90 €
Betriebskosten:	577,22 €
USt.:	644,78 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



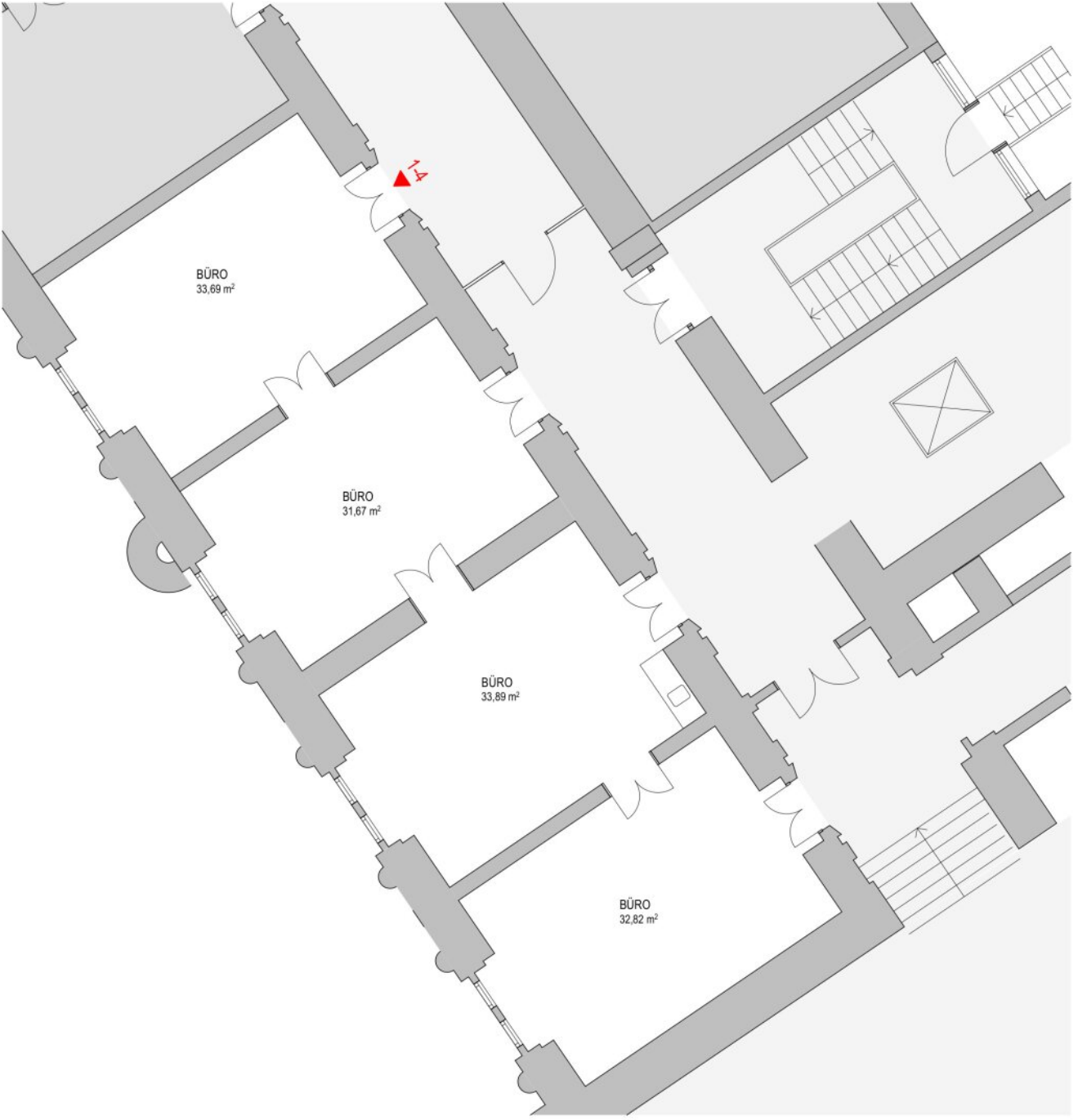
**Mag. Bernhard Kramer-Drauberg**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien









# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Dieses Büro vereint stilvolles Ambiente, eine zentrale Lage an der Wiener Ringstraße und die Vorzüge eines **repräsentativen Gebäudes**. Die Alte Börse, bekannt für ihre **beeindruckende Architektur**, bietet die perfekte Bühne für Ihr Unternehmen.

## Fast Facts:

- ca. 133 m<sup>2</sup>
- 4 großzügige Büroräume
- Klimatisierung
- Teeküche
- Miete + BK: **3.223,92€** (zzgl. 20% USt.) monatlich

Klassische Altbau­details wie hohe Decken, elegante Flügeltüren sowie Parkettboden verleihen den Räumen ein außergewöhnliches Flair. Der repräsentative Eingangsbereich unterstreicht den exklusiven Charakter des Objekts.

## Highlights:

- prachtvolles Gebäude
- repräsentativer Eingangsbereich
- Toplage
- ideale Erreichbarkeit

- Kühlung

Nutzen Sie das vielfältige Angebot an Restaurants und Servicestellen direkt im und rund um das Gebäude. Das Restaurant Hansen und das Börsencafé verwöhnen mit einem breiten kulinarischen Spektrum – von Frühstück über Businesslunch bis hin zum Dinner, alles bequem vor Ort. Zusätzlich stehen Ihnen eine hauseigene Garage sowie eine Tankstelle zur Verfügung.

### **Kosteninformationen:**

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

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

Heizkosten: 2,61 EUR /m<sup>2</sup> / Monat netto

Gesamtmiete: 3.869,33€ (inkl. 20% USt.)

**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