

## **Alte Börse: Ihr neues Office – Historie und moderne Ausstattung vereint**



**Objektnummer: 271545792**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schottenring
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	124,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	124,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	E 174,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaltmiete (netto)	2.467,60 €
Kaltmiete	3.005,76 €
Miete / m <sup>2</sup>	19,90 €
Betriebskosten:	538,16 €
USt.:	601,15 €
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,

ziehen Sie mit Ihrem Büro in das renommierte Gebäude der Alten Börse, das durch seine **zentrale Lage** und den **repräsentativen Charakter** eines **klassischen Ringstraßenbaus** überzeugt. Der **beeindruckende Eingangsbereich** sorgt bereits beim Betreten für einen bleibenden Eindruck bei Mitarbeitenden, Geschäftspartnern und Kunden.

Die zentrale Lage ermöglicht eine optimale Erreichbarkeit. U-Bahn Stationen der Linien **U2** (Schottentor) und **U3** (Herrengasse) sind nur wenige Gehminuten entfernt. Diverse Straßenbahn- und Buslinien befinden sich direkt vor der Tür.

## Fast Facts:

- 124 m<sup>2</sup>
- 3 Büroräume
- Teeküche

## Highlights:

- Beeindruckendes historisches Gebäude
- Flexible Raumgestaltung: geeignet für Open Space oder Einzelbüros
- Erstklassige Lage mit hervorragender Infrastruktur
- Optimal erreichbar durch exzellente Verkehrsanbindung

## Kosteninformationen:

Miete: 19,90 EUR /m2 / Monat netto

Betriebskosten: 4,34 EUR /m2 / Monat netto

Miete + BK: 3.005,76,-- € (zzgl. 20% USt.) monatlich

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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.