

## Historisches Ambiente in der Alte Börse | Büro im EG



**Objektnummer: 271545868**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 161,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,82
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.646,70 €
<b>Kaltmiete</b>	3.192,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	545,30 €
<b>USt.:</b>	638,40 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Lukas Suk**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 676 7304391

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

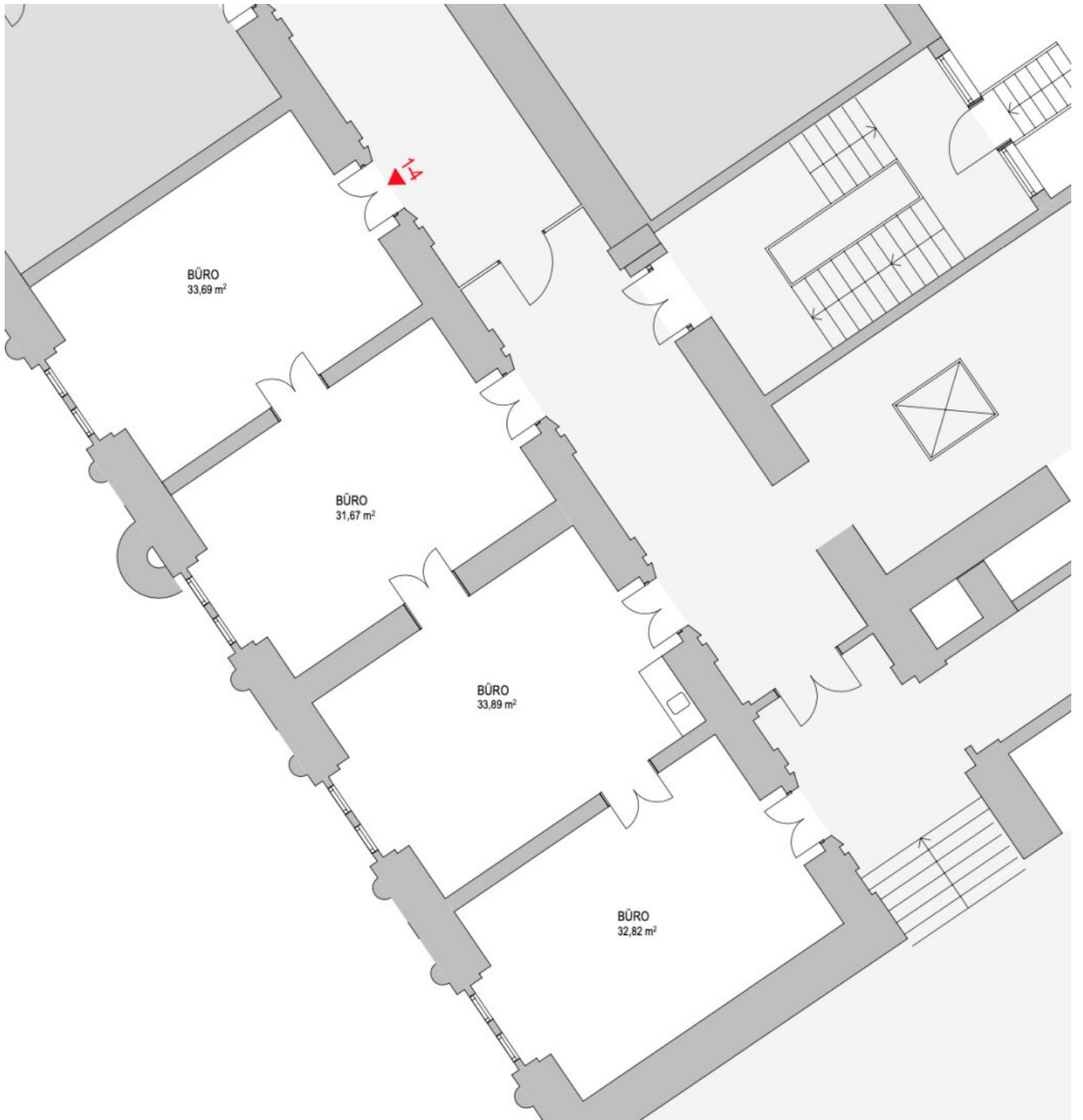












## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

beziehen Sie Ihren neuen Standort im historischen Gebäude der **Alten Börse**.

Die Lage mitten in der Stadt ist ideal, beeindruckend ist der **repräsentative Eingangsbereich des imposanten Ringstraßenbaus**.

Profitieren Sie hier vom breit gefächerten Angebot an **Lokalen** und **Geschäften für die Mittagspause und Afterwork**.

Zahlreiche Cafés und Restaurants im Haus und in unmittelbarer Umgebung bieten ein reichhaltiges **kulinarisches Angebot** für Frühstück, Businesslunch oder Dinner.

Eine **gebäudeeigene Garage** und **Tankstelle** sind vorhanden.

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:

- 133 m<sup>2</sup>
- 4 Büroräume
- Teeküche vorhanden
- Toiletten auf dem Gang

### Highlights:

- prachtvolles Gebäude

- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Toplage und Infrastruktur
- ideale Erreichbarkeit

### **Kosteninformationen:**

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

Betriebskosten: 4,10 EUR /m<sup>2</sup> / Monat netto

Die monatlichen Akontokosten für Heizung und Kühlung betragen pro Quadratmeter derzeit EUR 2,70 netto.

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spätabends oder am Wochenende).

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.

### **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