Historisches Ambiente in der Alte Börse | Büro im EG



Objektnummer: 271546630

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	136,80 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	E 161,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaltmiete (netto)	2.722,32 €
Kaltmiete	3.316,59 €
Betriebskosten:	594,27 €
USt.:	663,31 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Lukas Suk

Immobiliaris 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:

- 137 m²
- 4 Büroräume
- Teeküche vorhanden
- Toiletten auf dem Gang

Highlights:

- prachtvolles Gebäude

- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Toplage und Infrastruktur
- ideale Erreichbarkeit

Kosteninformationen:

Miete: 19,90 EUR /m2 / Monat netto

Betriebskosten: 4,34 EUR /m2 / Monat netto

Die monatlichen Akontokosten für Heizung und Kühlung betragen pro Quadratmeter derzeit EUR 2,61 netto.

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.

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