Attraktive Bürofläche in der Alten Börse (4 große Büroräume)



Objektnummer: 271546629

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 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	E 164,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaltmiete (netto)	2.646,70 €
Kaltmiete	3.223,92 €
Miete / m²	19,90 €
Betriebskosten:	577,22 €
USt.:	644,78 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien







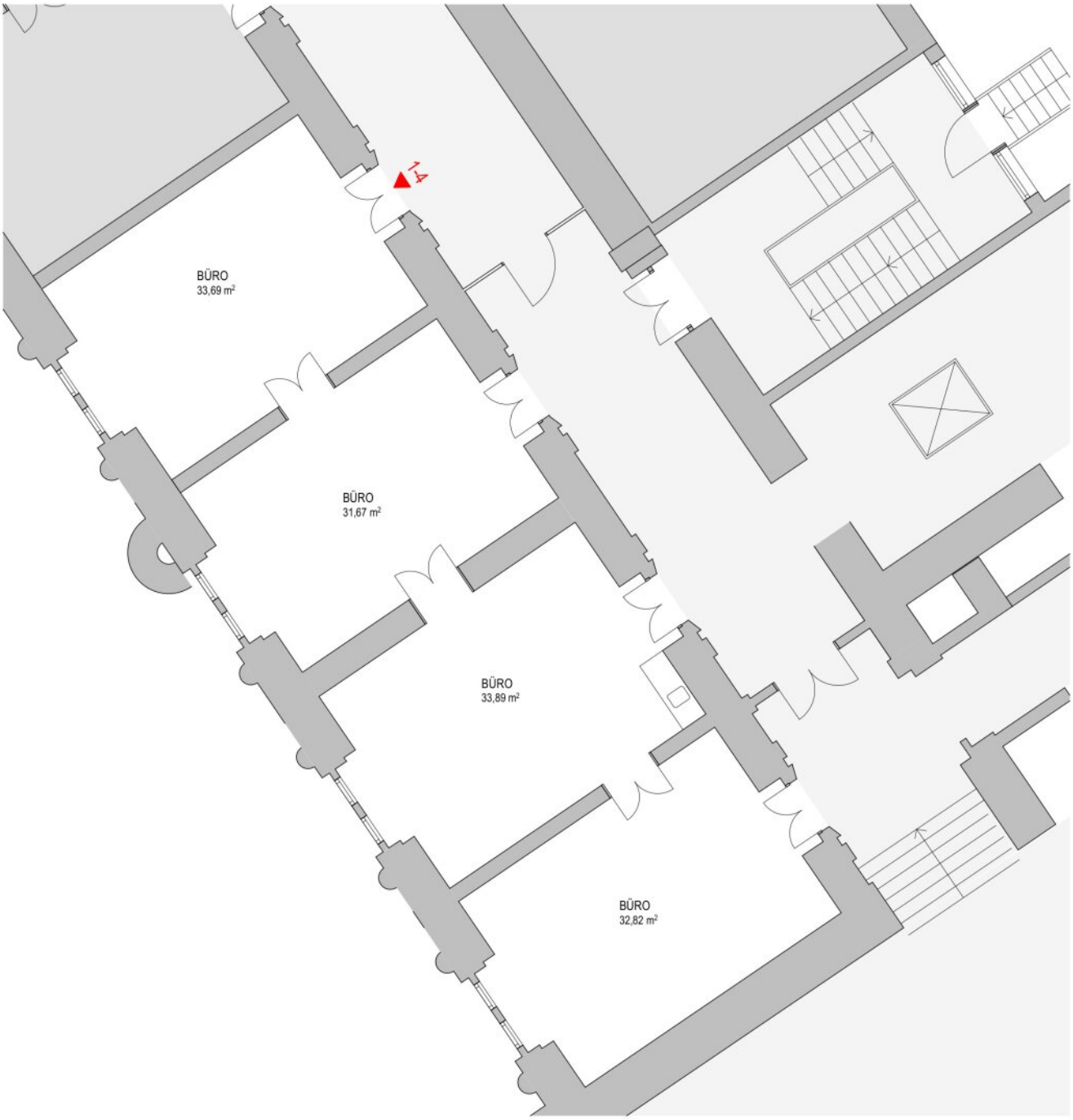







Haus der Europäischen




BÜRO
33,69 m²
BÜRO
31,67 m²
BÜRO
33,89 m²
BÜRO
32,82 m²

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 m²
- 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 /m2 / Monat netto

Betriebskosten: 4,34 EUR /m2 / Monat netto

Heizkosten: 2,61 EUR /m2 / 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 <750m

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