# Historisches Ambiente in der Alte Börse | Büro im EG



**Objektnummer: 271546628**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1010 Wien |
| **Nutzfläche:** | 133,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 161,10 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,82 |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.646,70 € |
| **Kaltmiete** | 3.192,00 € |
| **Betriebskosten:** | 545,30 € |
| **USt.:** | 638,40 € |

## 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.

















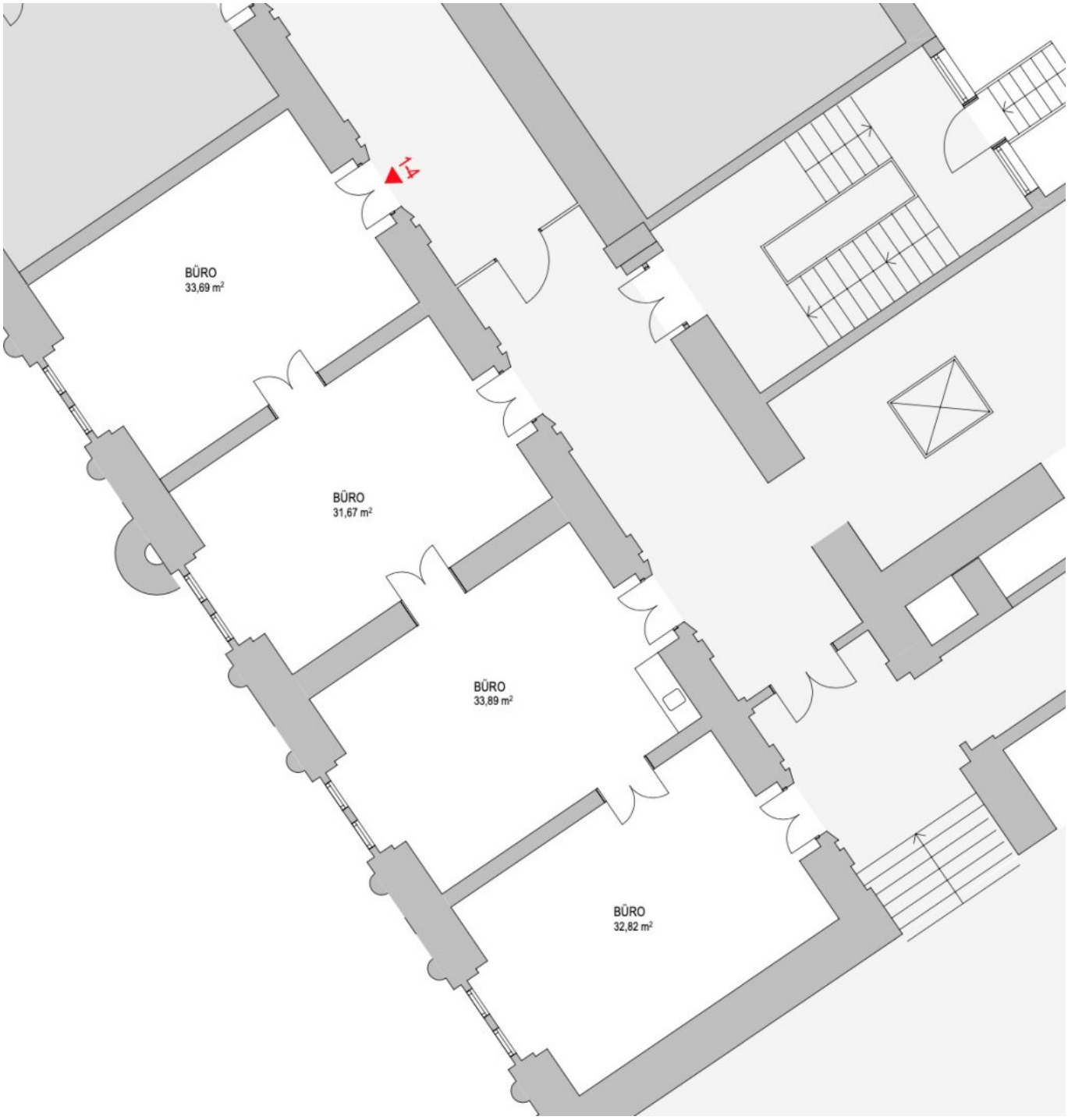











BÜRO
33,69 m²
BÜRO
31,67 m²
BÜRO
33,89 m²
BÜRO
32,82 m²

# 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 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: 4,10 EUR /m2 / 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 <1.000m

**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