

## ALL-IN Bürolösungen in geschichtsträchtigem Umfeld - Alte Börse



**Objektnummer: 6132**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.099,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.099,00 €
<b>USt.:</b>	219,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei für Mieter

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2/4  
1010 Wien

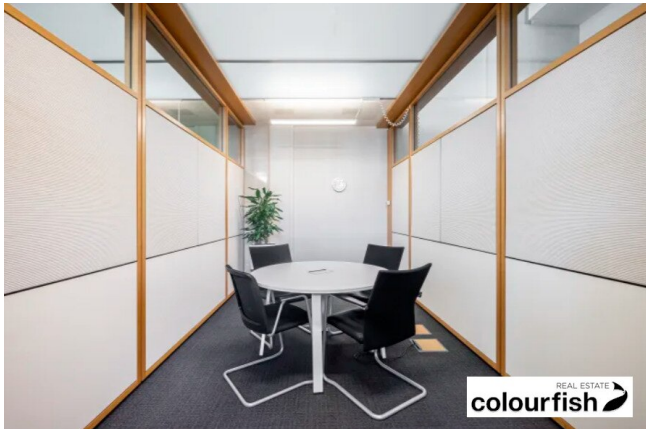
T +43 664 930 40 909  
H +43 664 930 40 909

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





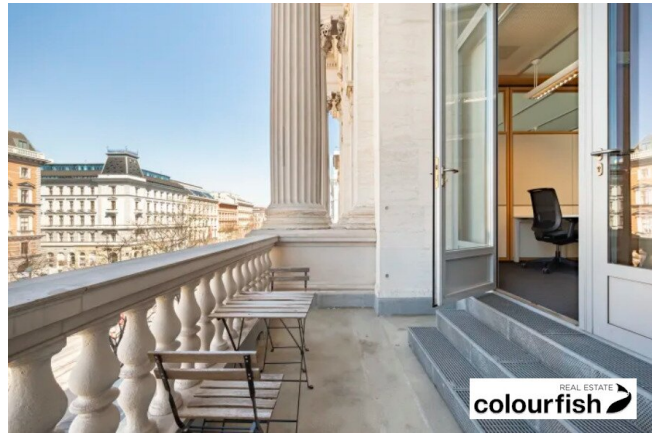
REAL ESTATE  
**colourfish**



REAL ESTATE  
**colourfish**



REAL ESTATE  
**colourfish**





# Objektbeschreibung

## Arbeiten im exklusiven Gewerbegebiet Wiens

In bester Lage im 1. Bezirk können moderne Büros in verschiedenen Größen in historischem Umfeld am Schottenring angemietet werden. Auf All-In-Basis sind im Angebot alle Kosten für Heizung, Strom, Klima, Reinigung und Betriebskosten im Preis inkludiert. Die Flächen sind kurzfristig verfügbar und bieten mit unterschiedlichen Laufzeiten äußerst flexible Lösungen. Die Flächen verfügen über einen hochwertigen Ausbaustandard und werden möbliert in Absprache mit dem Mieter übergeben. Die IT-Ausstattung ist am neuesten Stand der Technik und im Vertrag ist die Nutzung der umfassenden Serviceleistungen inkludiert. Besprechungsräume in unterschiedlichen Größen sind flexibel nutzbar. Die Anmietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.

Die Flächen am Standort *Alte Börse* bieten eine beeindruckende Umgebung durch den imposanten Eingangsbereich und die historische Architektur. Durch die unmittelbare Lage am Schottenring sind die Flächen sowohl durch die Nähe zur U2-Station Schottentor und zur U2/U4-Station Schottenring als auch über den Ring sehr gut angebunden.

### verfügbare Flächen/Konditionen:

ab ca. 15 m<sup>2</sup> bis ca. 300 m<sup>2</sup>

ab ca. 1.099€ all inclusive Miete für Büros

Co-Working Space vorhanden

### Ausstattung:

- Hochwertiger Ausbaustandard inkl. Mobiliar (nach Mieterwunsch)
- All inclusive managed office (BK, Strom, Heizung, Klima, Reinigung im Preis inkludiert)
- schnelles Glasfaser-Business-Internet
- Rezeptionsteam vor Ort
- Besprechungszimmer flexibel buchbar

- Sicherheitssystem
- 24/7 Zutrittsmöglichkeit
- abgehängte Decken

## **Öffentliche Verkehrsanbindung**

U-Bahn: U2 Schottentor, U2/U4 Schottenring

Autobus: 3A

Straßenbahn: D, 1, 71

## **Individualverkehr:**

sehr zentrale Lage und gute Anbindung über Ring und Lände

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **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