

## Alte Börse - Kleinbüro im prestigeträchtigen Gebäude!



**Objektnummer: 6905**

**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>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 149,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,78
<b>Kaltmiete (netto)</b>	656,70 €
<b>Kaltmiete</b>	800,05 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	19,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	143,35 €
<b>Heizkosten:</b>	86,07 €
<b>USt.:</b>	160,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Rainer**

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2/4  
1010 Wien

T +43 664 930 40 909



REAL ESTATE  
**colourfish**



colourfish



colourfish



**WIENER  
BÖRSEGEBÄUDE**

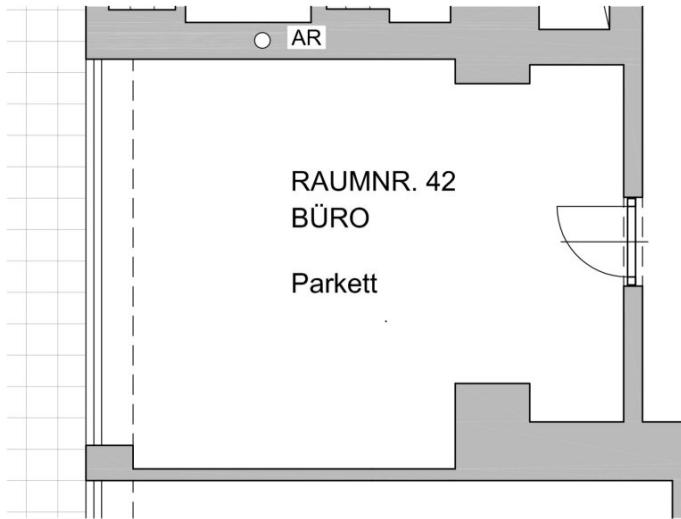
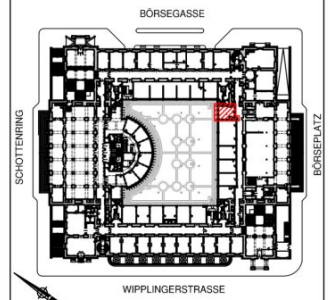
1010 WIEN  
WIPPLINGERSTRASSE 34

VERMIETUNGSPLAN

TOP 42

BÜRO

ca. 33 m<sup>2</sup>



RAUMNR. 42  
BÜRO

Parkett

GEZ: RUE

10.11.2011

REAL ESTATE  
**colourfish**

## Objektbeschreibung

Im historischen Ringstraßenpalais "Alte Börse" kommen attraktive Büroflächen zur Vermietung. Die zur Verfügung stehende Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes und misst ca. 33 m<sup>2</sup> und besteht aus einem sehr hellen Raum mit Parkettboden. Die großzügigen Fenster blicken direkt in den gärtnerisch gestalteten Innenhof.

Der begrünte Innenhof kann von den Mietern für Erholungszwecke genutzt werden. In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Dauerstellplätze dazu gemietet werden. Die Vermietung erfolgt befristet.

Die zentrale Lage im ersten Bezirk in unmittelbarer Nähe zum Schottenring sorgt für eine erstklassige Infrastruktur und beste öffentliche Anbindung.

### **verfügbare Flächen/Konditionen:**

EG B 42: ca. 33 m<sup>2</sup> - netto € 19,90/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 4,34/m<sup>2</sup>/Monat

Heizung/Kühlung: netto € 2,61/m<sup>2</sup>/Monat

### **zusätzlich verfügbare Flächen:**

EG: ca. 133 m<sup>2</sup>

1. OG: ca. 124 m<sup>2</sup>

1.DG: ca. 300 m<sup>2</sup>

### **Ausstattung**

- Bürobeleuchtung
- IT Verkabelung vom Vormieter
- elektrische Außenjalousien
- Küchenanschlüsse

- Parkettboden

*Alle Preise zzgl. 20% USt.*

### **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

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