

**# SQ - BÜRO/PRAXIS/ATELIER AUF 2 EBENEN DIREKT
AUF DER BÖRSEGASSE - ca. 270m²**



Objektnummer: 19689

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1949
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	270,00 m ²
Gesamtfläche:	270,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 139,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaltmiete (netto)	3.503,00 €
Kaltmiete	4.166,30 €
Miete / m²	12,97 €
Betriebskosten:	663,30 €
USt.:	833,26 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BBA Ines Guelmami

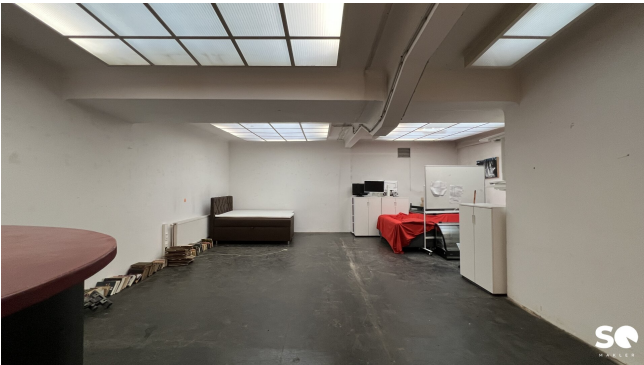
STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien





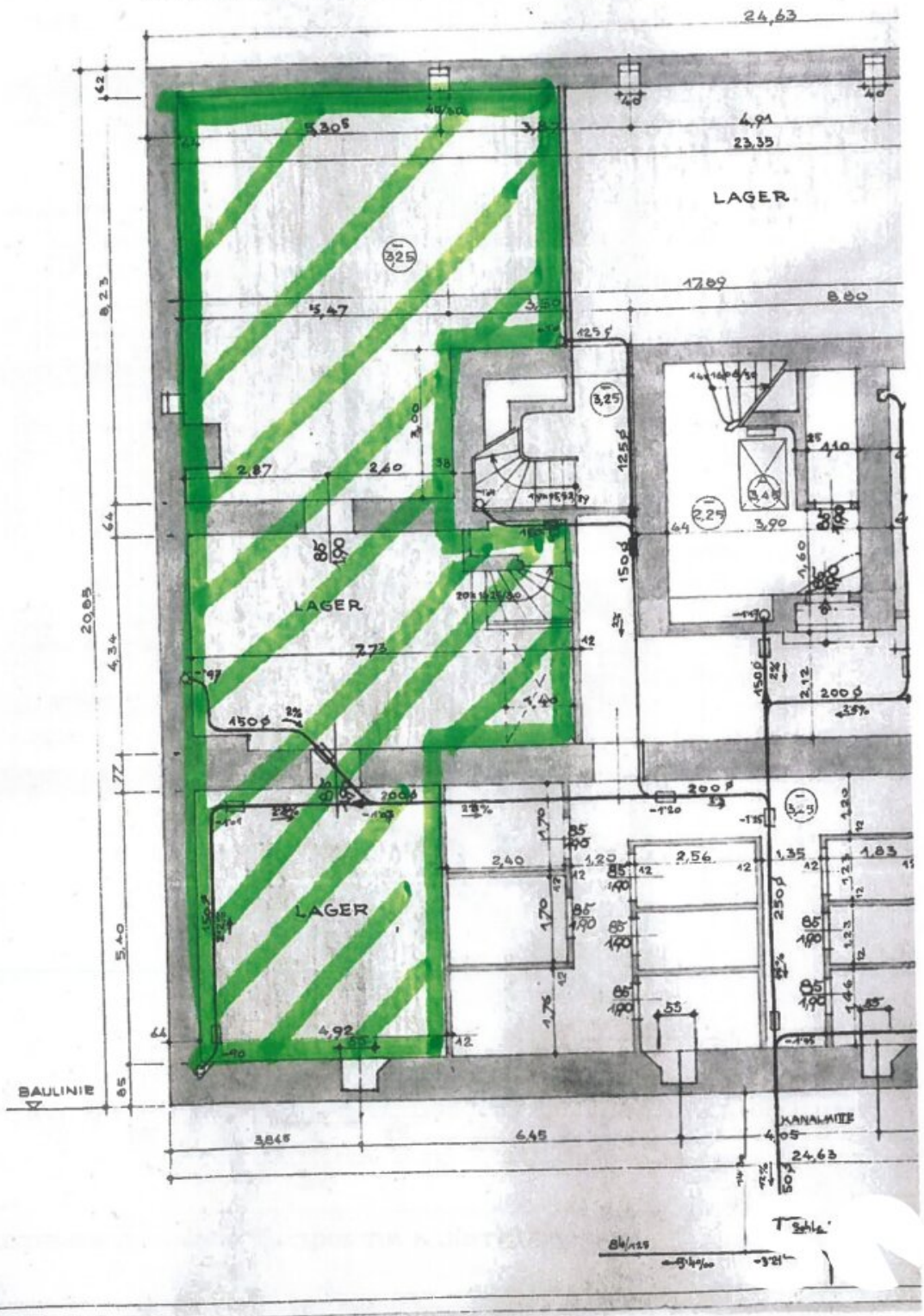


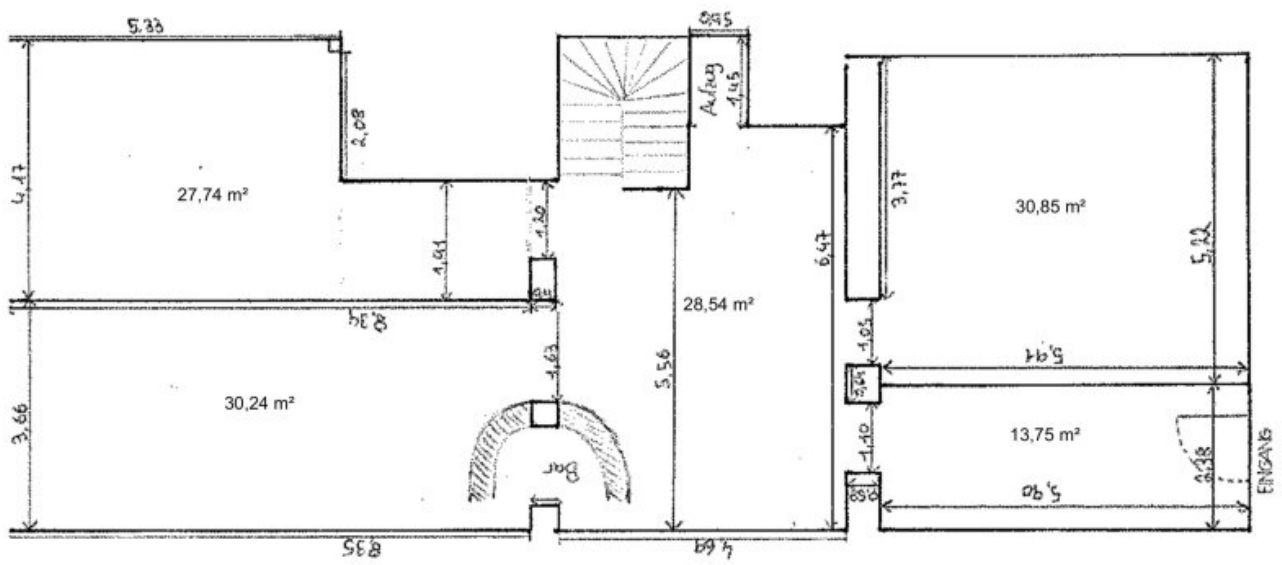


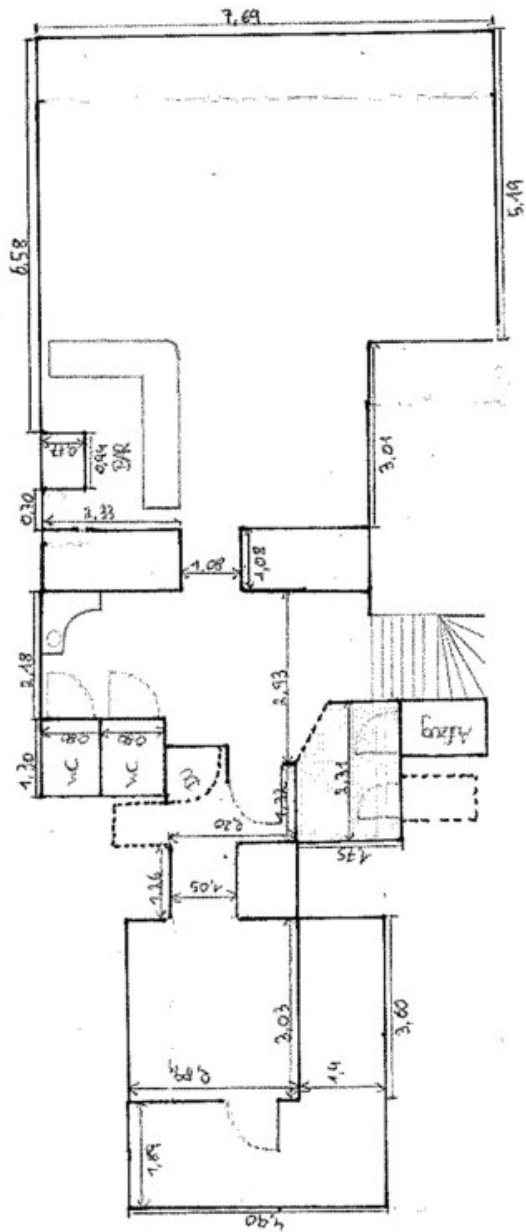


11

ALLE KELLERRÄUME HABEN BETONESTRICH,
HAUPTSTIEGE FREITRAGEND KUNSTSTEIN, NEBENSTIEGE BETONSTUFEN







Objektbeschreibung

Zum Vermietung gelangt eine Bürofläche im EG und UG. Die Fläche im UG wurde **in der Vergangenheit** für Veranstaltungen genützt. Diese Einheit ist bestandsfrei und befindet sich in einem leichten **Adaptierungszustand**. Diese Fläche eignet sich sehr gut als Büro oder einer Praxis.

Eckdaten im Überblick:

- Gesamtnutzfläche: ca. 270m² auf 2 Ebenen
- ehemaliges Theater
- Gassenlokal
- straßenseitiger Zugang
- Nutzfläche: 1.Ebene (EG): ca.147 m²
- Nutzfläche: 2.Ebene (UG): ca.123 m²
- leicht adaptierungsbedürftig
- ideal als Büro/Praxis/Atelier geeignet

Beschreibung:

1.Ebene: Sie verfügt über 2 straßenseitige Eingänge. Die vorderen Bereiche sind durch die Fensterfronten gut belichtet. Der hintere Bereich im Erdgschoß ist Teil des Hofgebäudes und ist nur über Lichtkuppeln belichtet. Diese Fläche hat eine Nutzfläche von ca. 147 m²

2.Ebene: über eine Treppe vom Erdgeschoss gelangt man in den unteren Bereich (UG)

welches sich ideal als Lager geeignet ist. nutzfläche von ca. 123 m²

Kosten:

- Netto-Hauptmietzins: ca. € 3.503,--
- Netto-Betriebskosten: ca. € 663,30
- + 20 % USt: ca. 833,26
- **Gesamtmiete: € 4.999,56**

Kontaktdaten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Moullaeu unter oder unter ines.guelmami@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf: www.stadtquartier.at

You can add us on Facebook! Thank you!

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