

**Repräsentativer Standort in der Alten Börse - 3 Räume -
perfekte Anbindung und Infrastruktur**



Objektnummer: 271543812

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schottenring
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	124,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	E 174,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaltmiete (netto)	2.467,60 €
Kaltmiete	3.005,76 €
Miete / m ²	19,90 €
Betriebskosten:	538,16 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

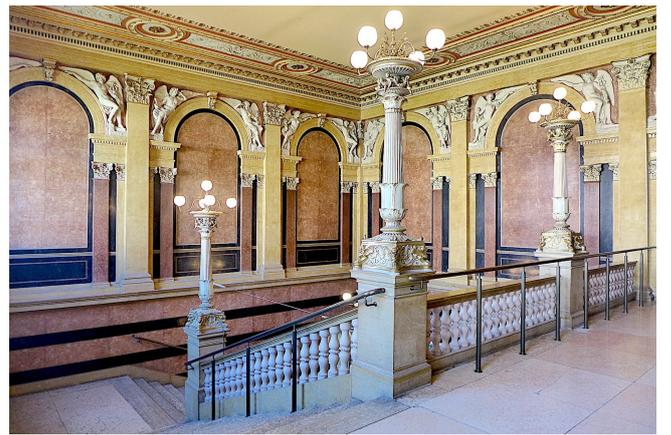


Andreas Ebner

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 660 922 93 92









Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

beziehen Sie Ihren neuen Standort im historischen Gebäude der **Alten Börse**. Sowohl die **ideale Lage mitten in der Stadt** als auch der **repräsentative Eingangsbereich des imposanten Ringstrassenbaus** punkten bei Mitarbeitern, Kunden, und Geschäftspartnern.

Profitieren Sie vom breit gefächerten Angebot an **Restaurants** und **Servicestellen** in und um das Gebäude. Das Restaurant Hansen bietet ein reichhaltiges **kulinarisches Angebot** mit Frühstück, Businesslunch oder Dinner direkt **Inhouse**. Das benachbarte Holmes Place bietet die Möglichkeit für sportlichen Ausgleich. Nach Verfügbarkeit können Stellplätze in der **hauseigene Garage angemietet** werden.

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:

- 124 m²
- 3 Büroräume
- Teeküche
- Miete + BK: 3.005,76,-- € (zzgl. 20% USt.) monatlich

Highlights:

- prachtvolles Gebäude
- flexible Nutzungsmöglichkeiten - Open Space oder Einzelbüros
- Toplage und Infrastruktur

- ideale Erreichbarkeit

Kosteninformationen:

Miete: 19,90 EUR /m² / Monat netto

Betriebskosten: 4,34 EUR /m² / Monat netto

Gesamtmiete: 3.607,50€ (inkl. 20% USt.)

Heizkosten: 2,61 EUR /m² / Monat netto

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spät Abends 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.