

## **Kleinbüro im prachtvollen Börsegebäude zu mieten - 1010 Wien**



Büro

**Objektnummer: 10931865**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1877
<b>Gesamtfläche:</b>	133,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	133,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 174,40 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,93
<b>Gesamtmiete</b>	4.288,46 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.646,70 €
<b>Kaltmiete</b>	3.226,58 €
<b>Miete / m²</b>	19,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	579,88 €
<b>Heizkosten:</b>	347,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473310

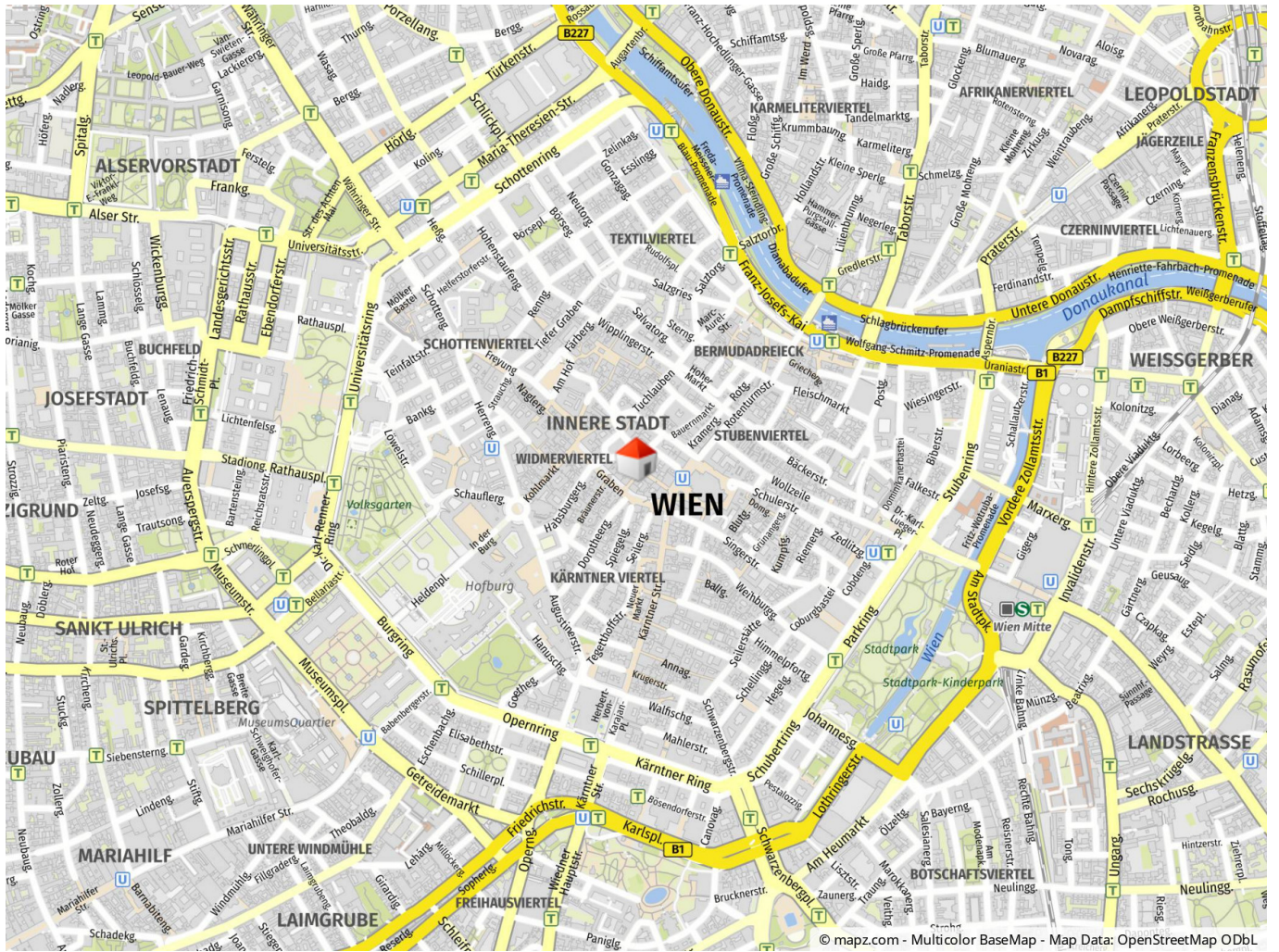












## Objektbeschreibung

Historischer Flair trifft moderne Arbeit – Büro im Börsepalais in 1010 Wien zu mieten Im prachtvollen, historischen Börsegebäude aus dem Jahr 1877 am Wiener Schottenring stehen hochwertige Büroflächen zur Anmietung bereit. Das denkmalgeschützte Haus beeindruckt mit seinem außergewöhnlichen Ambiente, großzügigen Foyers, repräsentativen Stiegenaufgängen sowie einer hauseigenen Garage mit mietbaren Stellplätzen. Darüber hinaus bietet das Gebäude zahlreiche Serviceeinrichtungen, darunter eindrucksvolle Veranstaltungs- und Festsäle. Die zentrale Lage im 1. Bezirk, direkt am Schottenring, garantiert eine hervorragende Erreichbarkeit und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Das Objekt ist über den Ring, die Wipplinger Straße sowie den Börseplatz zugänglich. In der Umgebung – ebenso wie im Gebäude selbst – findet sich ein vielfältiges kulinarisches Angebot, ergänzt durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Der begrünte Innenhof des Börsegebäudes lädt zu erholsamen Pausen oder kurzen Besprechungen im Freien ein. Verfügbare Flächen: EG, Top 1-4 ca. 133 m<sup>2</sup> EG, Top 67-70, ca. 137 m<sup>2</sup> 1.OG, Top 127-130a, ca. 124 m<sup>2</sup> 3.OG, Top DG3, ca. 300 m<sup>2</sup> 3.OG, Top DG1, ca. 1.208 m<sup>2</sup> zzgl. 86 m<sup>2</sup> Terrasse Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 19,90 Betriebskostenkonto/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,36 Heizkosten/m<sup>2</sup>/Monat/netto: € 2,61