

Büroflächen in absoluter Bestlage, 1010 Wien



Bürofläche

Objektnummer: 109251486_2

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1878
Bürofläche:	174,56 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	5.133,46 €
Kaltmiete (netto)	4.538,56 €
Kaltmiete	5.034,31 €
Miete / m²	26,00 €
Betriebskosten:	495,75 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

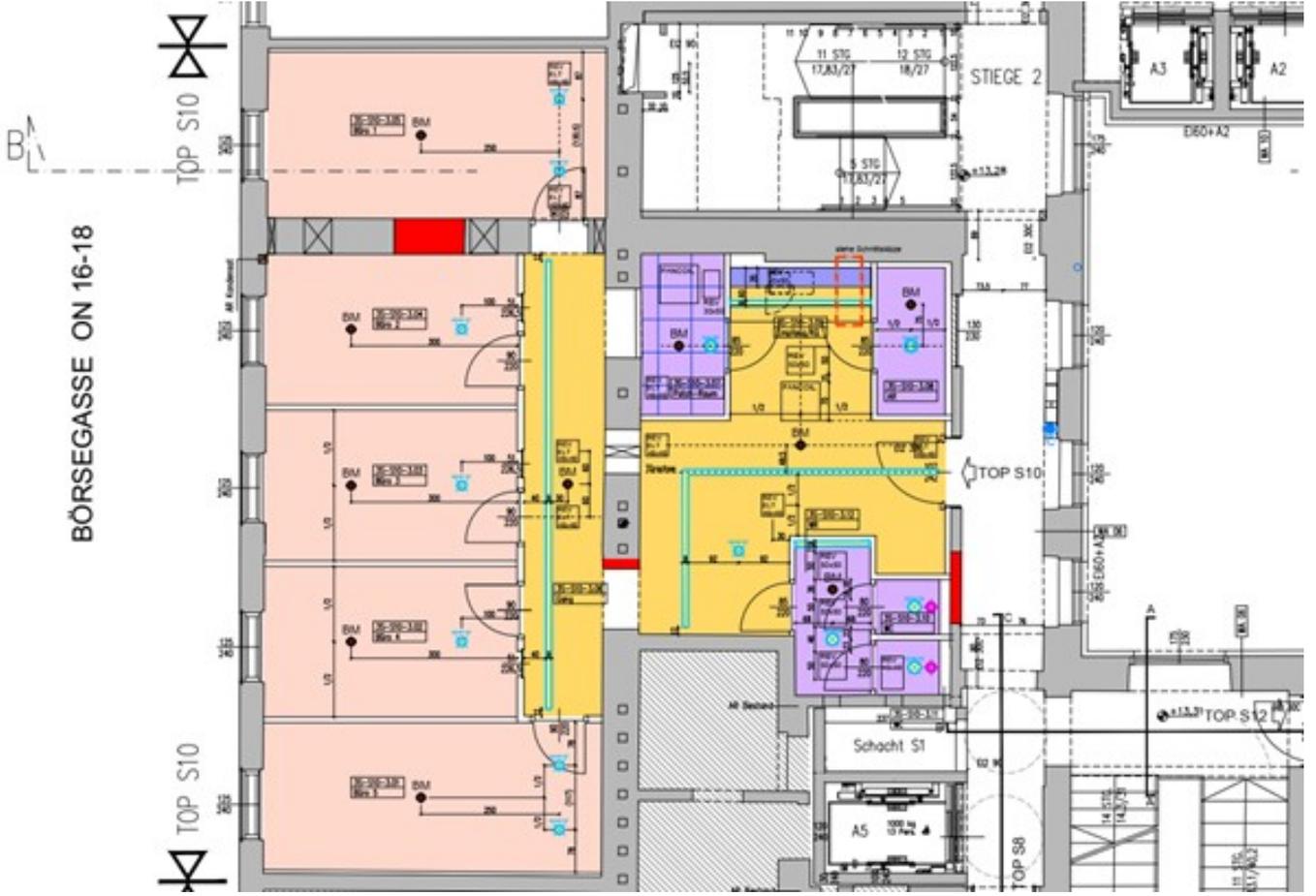


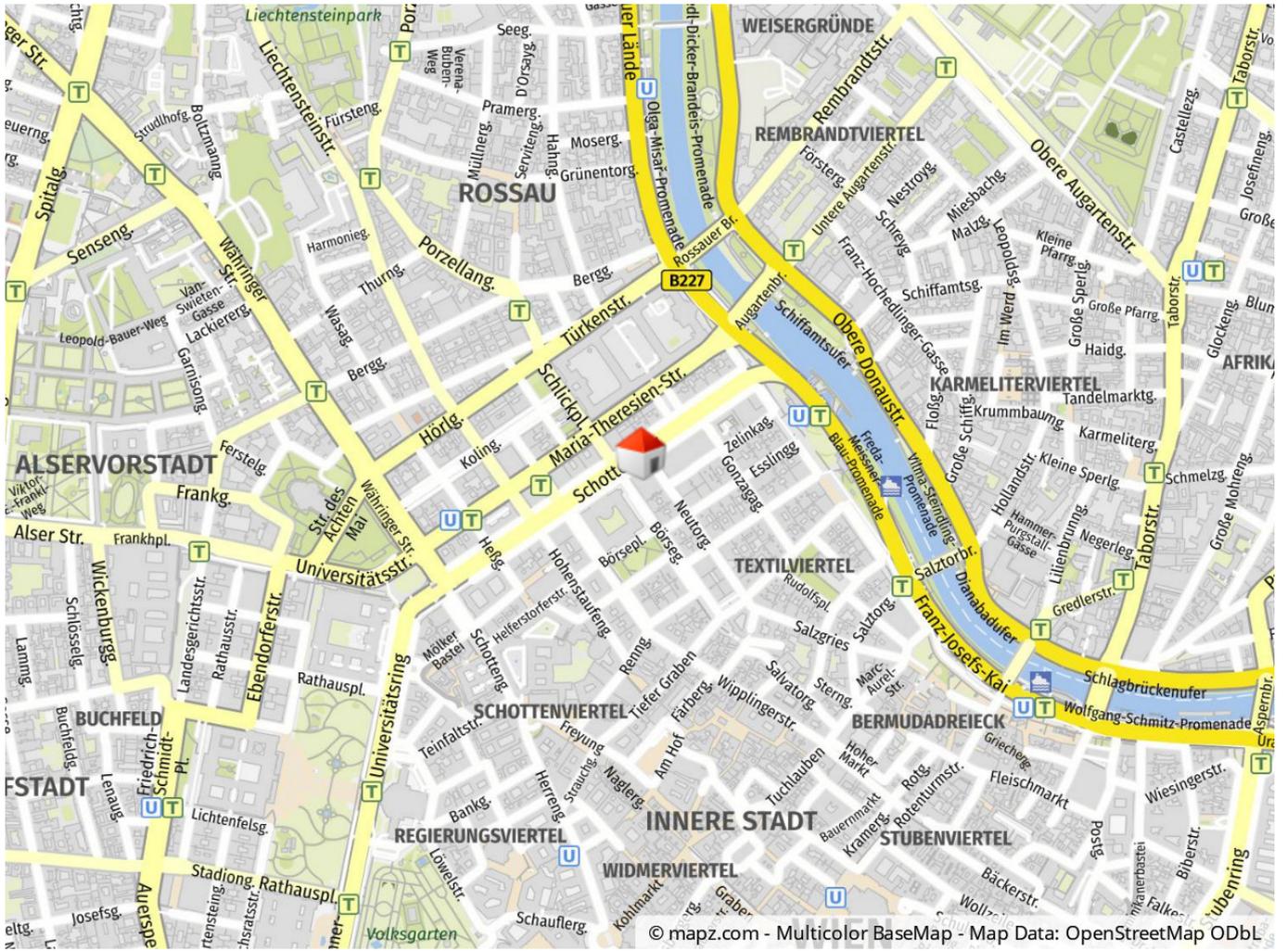






BÖRSEGASSE ON 16-18





Objektbeschreibung

Büroflächen in absoluter Bestlage, 1010 Wien In absoluter Bestlage, nahe der alten Börse, stehen im 3. OG eines traditionsreichen Gebäudes zwei exklusive Büroeinheiten mit ca. 125 m² und 175 m² zur Verfügung. Die beiden Einheiten können sowohl getrennt als auch gemeinsam angemietet werden. Das Gebäude Schottenring 19 wurde 1878 von Rudolf Neumayr als Teil eines Ensembles von drei Häusern zwischen Schottenring, Börsegasse und Maria-Theresien-Straße geplant. Einst sollte hier die Frucht- und Mehlbörse sesshaft werden, doch schon wenig später hat diese bereits in der Taborstraße im heutigen Odeon-Theater Quartier genommen. Der Ringstraßenprachtbau wurde dann als Büro- und Wohnhaus genutzt und 2014 generalsaniert. 2024 wurde die Fassade restauriert. Diese Gründerzeitbauten sind baulich sehr intelligent strukturiert: mit einer Außenwand, einer tragende Mittelwand, einer Hofwand. Dadurch ergab sich eine Raumbreite von außerordentlichen 6,5 Metern. Damit konnte man leicht zwischen großen Flächen, abgeschlosseneren Zonen und einer kleinteiligen Gliederung aus Gängen und vielen kleinen Büroräumen variieren. Im Rahmen der Generalsanierung wurde unter anderem die gesamte Gebäudetechnik erneuert und die Heizung an das Fernwärme- und Fernkältenetz angeschlossen. Verfügbare Flächen: Gesamt: ca. 299,62 m² 3.OG, Top S10, ca. 125,06 m² 3.OG, Top S12, ca. 174,56 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 25,00 - € 26,00 Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 2,84