

Büro 1010 Wien, Innere Stadt, Nähe Ring

Gut aufgeteiltes Dachgeschossbüro im Wiener Börsegebäude zu mieten

Objekt ID: 101/17466



Zimmer: 2 - Kaltmiete: 3.179,32 € - Nettokaltmiete: 2.175,07 €



Büro 1010 Wien, Innere Stadt, Nähe Ring

Top	DG2a
Mindestmietdauer	3 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	109,30 m ²
Zimmer	2
Baujahr	1771
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf	129.10
fGEE	1.75
Verfügbar ab	29.02.2024
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Personenaufzug
Nettomiete	2175.07
Miete/m ²	19.9
Betriebskosten	474.36
Heizkosten	285.27
MwSt.	586.94
Warmmiete	3.521,64 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	8.804,10 €
Kaution	21.129,84 € 6 MM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

Geschoß: DG

Top: DG 2a

Nutzfläche: 109,30 m²

Nettomiete/m²: € 19,90

BK netto/m²: € 4,34

HK netto/m²: € 2,61

Allgemeine Objektbeschreibung

Ein Firmenstandort mit einzigartigem Charakter.

Das ehemalige Wiener Börse Gebäude ist eine Topadresse für Ihr Büro.

Im 4.Stock kommt ein Büro mit einer Nutzfläche von ca. 109 m² zur Vermietung.

Das moderne Objekt ist mit Glastrennwänden, einer Klimaanlage, Parkettböden und einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Eine CAT Verkabelung samt eigenem Serverraum und Abstellraum ist vorhanden.

Mietvertragsdauer: 10 Jahre

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Kautions: 6 BMM

Provision: 3 BMM

Verfügbar: 29.2.2024

Ausstattung

Kabelkanäle versorgen die Arbeitsplätze. Die Büros sind exklusiv mit Parkettböden ausgestattet.

Archiv- und Lagermöglichkeiten sind in unterschiedlichen Größen vorhanden.

Weiters stehen im Haus zahlreiche Serviceeinrichtungen, darunter eindrucksvolle Festsäle zur Verfügung, die für Veranstaltungen jeglicher Art genutzt werden, Restaurant und Kaffeehaus, Tankstelle plus Servicestation (Fahrzeugwäsche, Reifenservice etc.)

Energieausweis

HWB: 129,10 kWh/m².a

Lage

Moderne Büros sind für viele Firmen eine Selbstverständlichkeit. Doch wo findet man Hightech in zentraler Lage und das kombiniert mit einem Ambiente, das jeden Besucher zum Staunen bringt. Ein Firmenstandort im Gebäude der Wiener Börse ist eine Besonderheit. Entree und Allgemeinflächen vermitteln das Flair prunkvoller Architektur der Jahrhundertwende.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U2, U4

Straßenbahn: 1, 2, 37, 38, 40, 41, 42, 43, D

Autobus: 40

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

Mehr Objekte finden Sie unter:

www.jpi.at

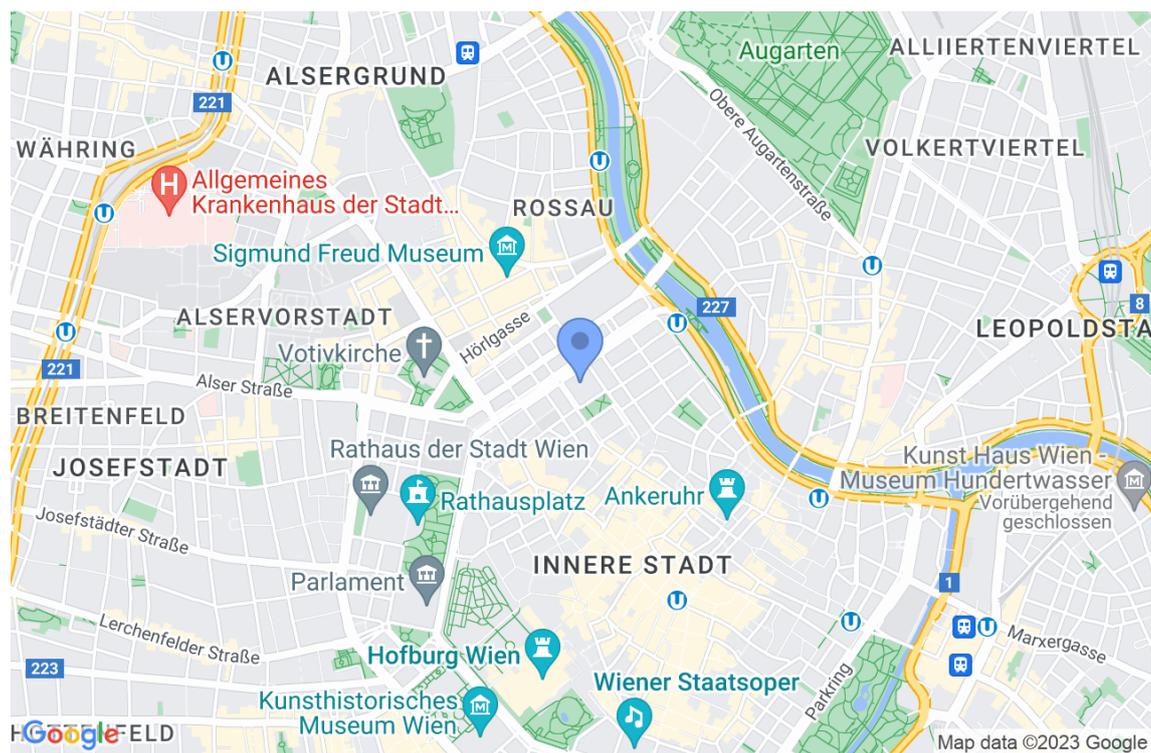


Wir haben was für Sie

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



Lage





Processed-50213C3F-9



Processed-8D32D341-7



Hausansicht



Processed-6351E022-D



Processed-EBEA1679-5



Processed-784702A6-6





Processed-9E33B9BE-3



Processed-B8032BAB-A



Processed-CB83E831-2



Processed-94C34D52-F



Processed-EDF4BCDB-7



Processed-4ABEDEB8-7





Processed-4E0D7D36-9



Processed-F7424FF8-E



Processed-F8E71A0F-B



Außenansicht 2



Grundriss

Plan DG 4.OG Top 2a

