

## Wiener Börsegebäude - modernes Dachgeschossbüro zu mieten



Processed-50213C3F-9

**Objektnummer: 101/17466**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wipplinger Straße 34
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1771
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	109,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Miete / m <sup>2</sup>	19,90 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



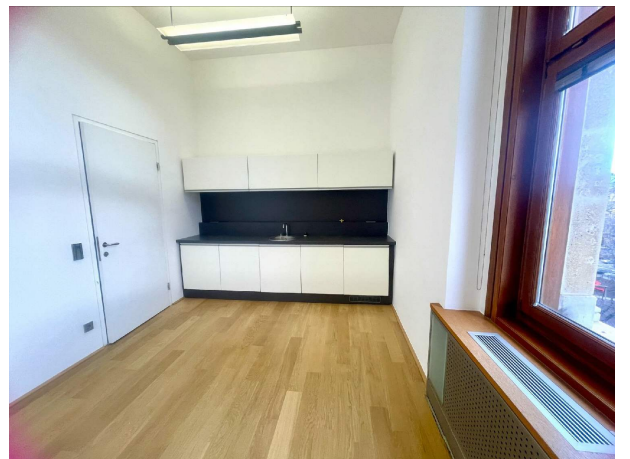
**Kathrin Fercher**

JP Immobilien

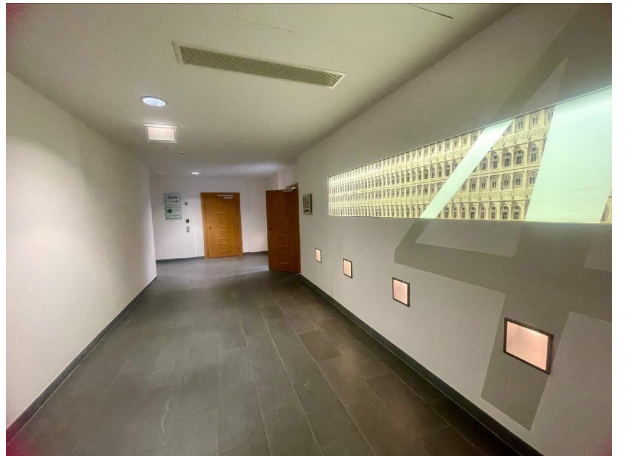
T +43 1 596 60 20 693

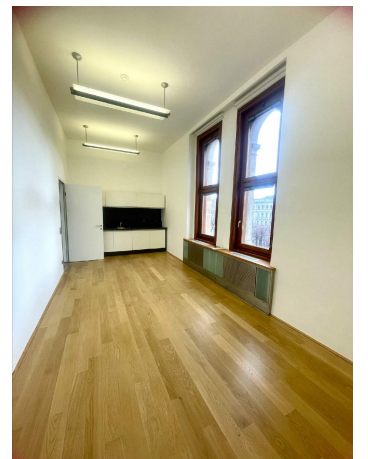
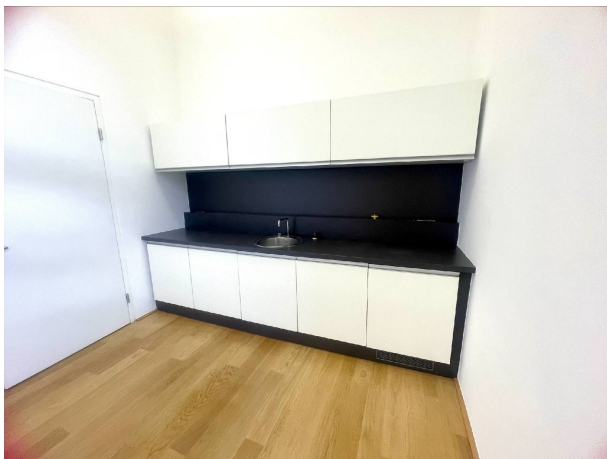
H 0699/ 17 55 66 93

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

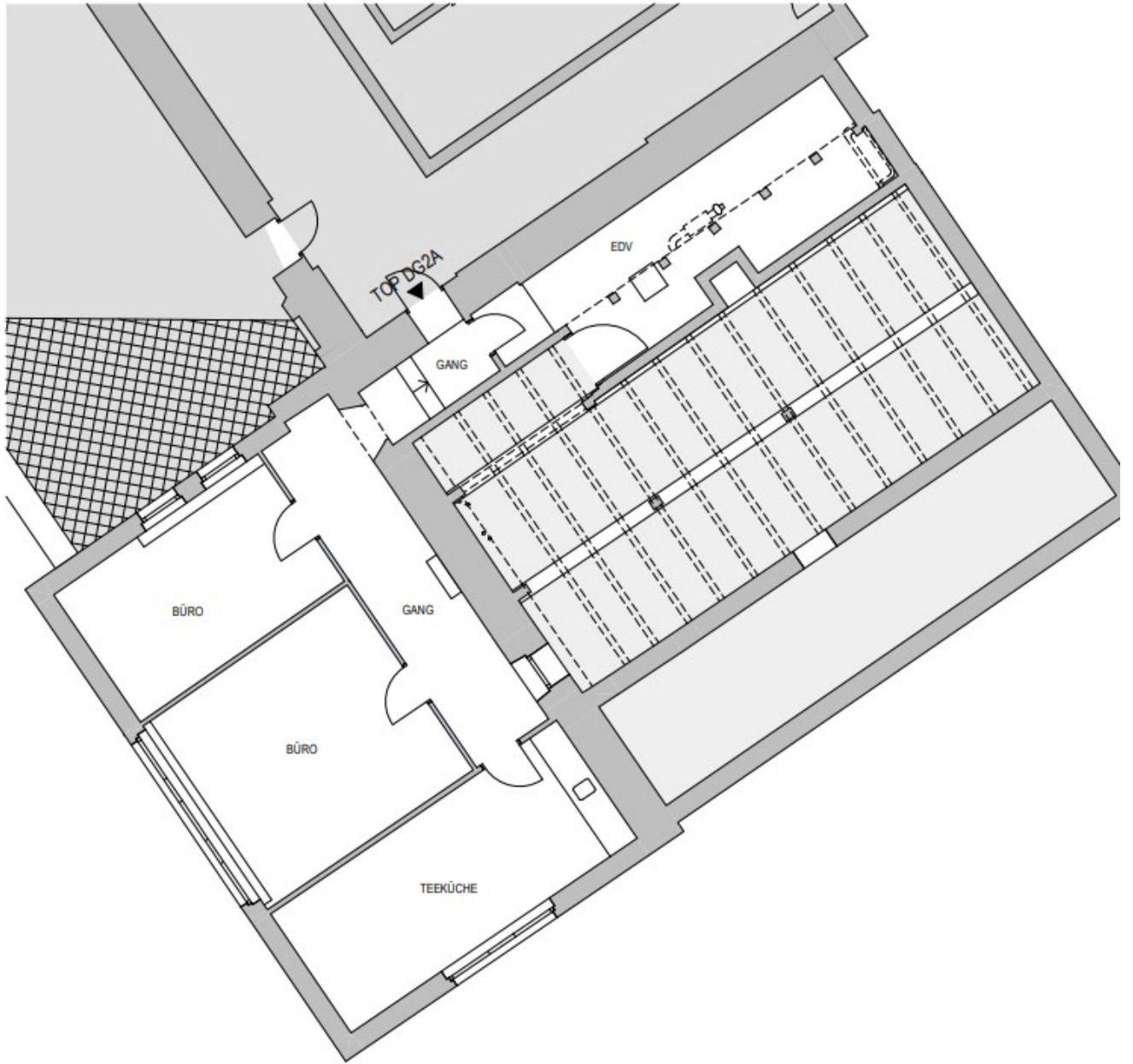














## Objektbeschreibung

**Flächen- und Kostenübersicht** Geschoß: DG Top: DG 2a Nutzfläche: 109,30 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>: € 19,90 BK netto/m<sup>2</sup>: € 4,34 HK netto/m<sup>2</sup>: € 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 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.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](http://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.