360 TOUR // REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO AM SCHOTTENTOR



Objektnummer: 18458

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	385,84 m²
Zimmer:	10
WC:	5
Kaltmiete (netto)	10.803,52 €
Kaltmiete	12.277,42 €
Betriebskosten:	1.473,90 €
USt.:	2.455,48 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

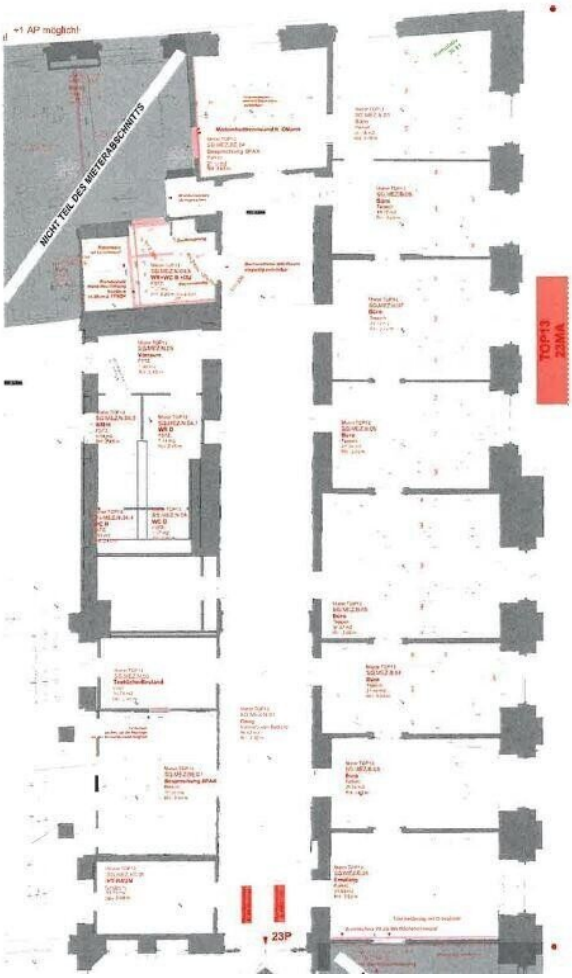
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

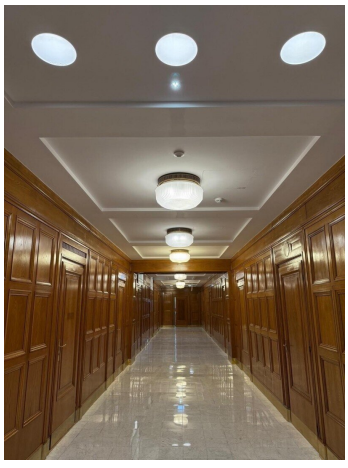

INTERSPAR
SCHOTTENGASS


KALANDRA




+1 AP möglich
NICHT TEIL DES MIETERABSCHNITTS
TOP13
23WA
23P







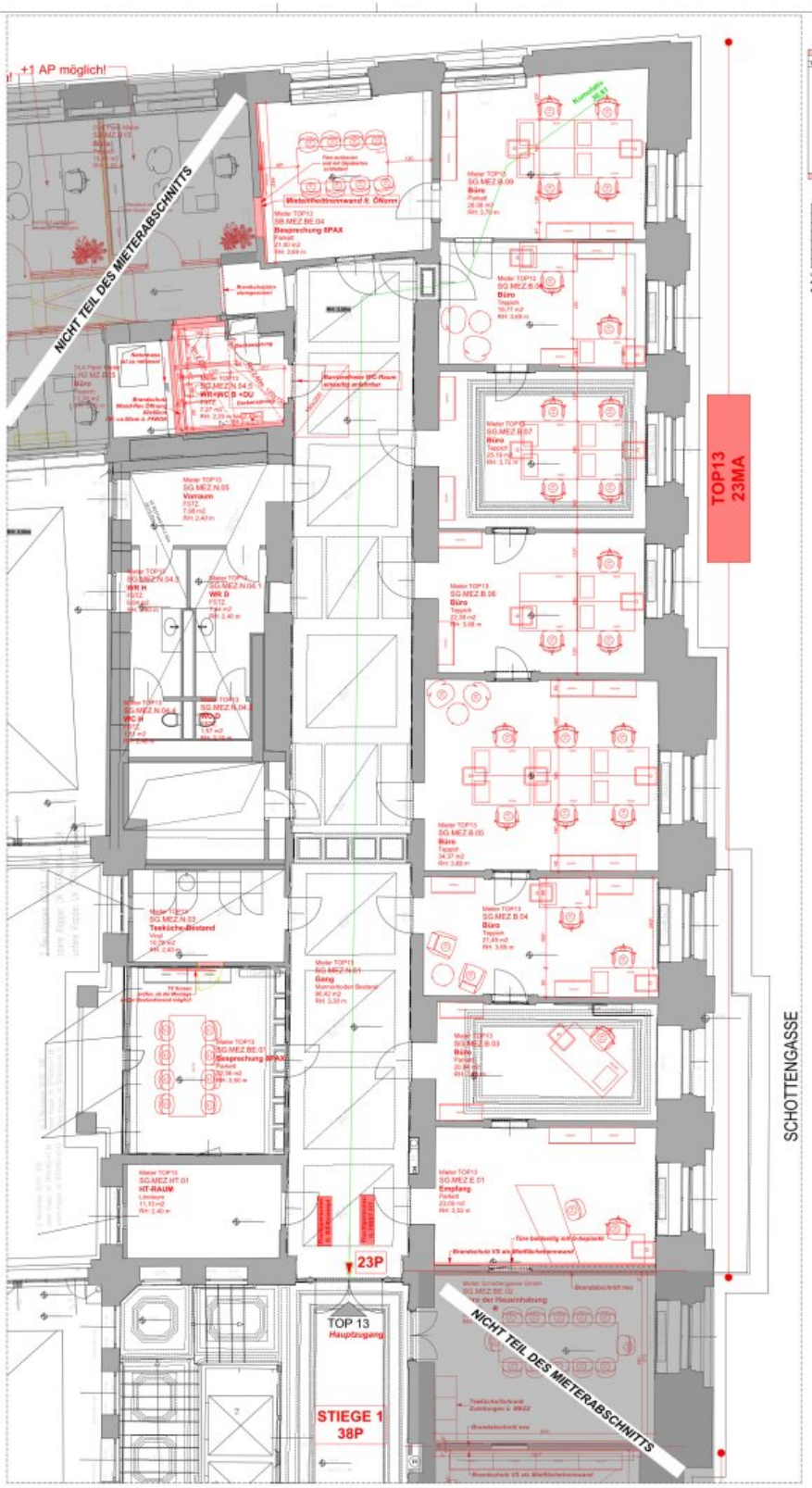












KALANDRA Immobilien

FFOK +k.A (+k.A. ü.WN.) KOTEN PRÜFEN / NATURMAßE NEHMEN GK

LEGENDE:

NEU	YTONG	GIPSKARTON
ABBRUCH	STAHLBETON	KIES
BESTAND	METALL	RECYCLE
BODEN BEST.	DÄMMUNG EPS/XPS	GLASSCHAUM
BODEN NEU	DÄMMUNG MW	HOLZ

AUSFÜHRUNGSPLAN

GRUNDRISS

MIETERAUSBAU TOP Nr. 13

Umbau der Innenräume im Mezzanin Schottengasse 6

Projektadresse: Schottengasse 6-8, A-1010 Wien

ÄNDERUNGEN:

INDEX	TEXT	DATUM
A	Planstand	22.04.2024
B	Planstand: Juni 2024	14.06.2024
C	Planstand: Februar 2025	20.02.2025

LEGENDE:

Bestand
NEU
Abbruch

Koten prüfen, Naturmaß nehmen!

PLANVERFASSER:

PROJECT PLAN GmbH
Am Heumarkt 7/8/82
1030 Wien

PLANINHALT: PP_AP_MZ TOP13

PLANNUMMER: SG6-AP-MZ-TOP13-C

MASSSTAB: 1:50
Format: 70cm x 84cm

GEZ.: AA / PG

DATUM: 20.02.2025

Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVES BÜRO am SCHOTTENTOR

In einem äußerte repräsentativem Bürohaus am Schottentor wird im 1. Liftstock eine Büroetage mit 8 voneinander getrennten Büroräumen vermietet.
Die Einheit im Mezzanin erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 385,84 m² und bietet eine klare Gliederung in Büro-, Besprechungs- und Nebenräume. Raumhöhen von bis zu 3,72 m unterstreichen den großzügigen Charakter der Immobilie.

Konditionen für diese Mietfläche:
Top 13 (Mezzanin) EUR 28,--/m² (netto)
Derzeitige Nebenkosten:
Heizkosten-Akonto EUR 2,54/m² (netto)
BK-Akonto EUR 3,82/m² (netto)

Raumaufteilung:
großzügiger Vorraum/ Empfang, 10 Büroräume,Abstellraum, Teeküche möbliert, 5 WCs Einheiten (jeweils Damen und Herren getrennt) sowie eine Dusche

Raumaufteilung & Flächenangaben

Raumbezeichnung Fläche (m²) Bodenbelag
Besprechung 8PAX 21,00 Parkett
Besprechung 8PAX 22,36 Parkett
Büro 20,04 Parkett
Büro 21,49 Teppich
Büro 34,37 Teppich
Büro 22,38 Teppich
Büro 25,19 Teppich
Büro 19,77 Teppich
Büro 26,08 Parkett
Empfang 23,05 Parkett
Gang 94 Marmorboden
HT-Raum 11,10 Linoleum
Teeküche 10,78 Vinyl
Vorraum 7,98 Fliesen

Ausstattung:
Hochwertige Bodenbeläge (Parkett, Teppich, Linoleum, Fliesen)
Raumhöhen zwischen 2,40 m und 3,72 m
Moderne Teeküche
Sanitäreinrichtungen für Damen und Herren, barrierefrei

Abgehängte Decken in Nassräumen
Be- und Entlüftung sämtlicher innenliegender Räume
Beleuchtungskörper inkludiert.Deckenlampen Stehlampen

Diese Bürofläche steht unter Denkmalschutz.

Die Heizkosten werden monatlich mit 980,- Euro netto, gesondert vorgeschrieben.
Der Verkehrsknotenpunkt Schottentor bietet beste öffentliche Anbindung (U2, Strassenbahnen).

Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

Eine Vermietung an Mieter, die nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist leider nicht gewünscht.

Lage
Die Liegenschaft befindet sich in exklusiver Innenstadtlage im ersten Wiener Gemeindebezirk, unweit der Ringstraße, mit direkter Anbindung an die U-Bahn-Station Schottentor. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Kanzleien, Botschaften, gehobene Gastronomie sowie renommierte Bildungseinrichtungen. Die zentrale Lage garantiert beste Erreichbarkeit und höchste Repräsentativität.

Lage & Infrastruktur
Direktanbindung an den öffentlichen Nahverkehr (U2 Schottentor, Straßenbahnlinien am Ring)
Tiefgarage in unmittelbarer Nähe
Vielfältiges gastronomisches Angebot sowie Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap