NEUBAUBÜRO nahe PRATERSTERN

Hausansicht

Objektnummer: 18492

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	265,07 m²
Zimmer:	8
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.445,91 €
Kaltmiete	4.299,44 €
Betriebskosten:	853,53 €
USt.:	859,89 €

Provisionsangabe:

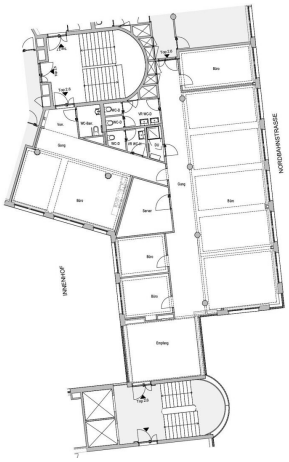
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

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

T +43-1533326913
H +43-69911804004



waff

Objektbeschreibung

MODERNE BÜROFLÄCHEN nächst PRATERSTERN & NORDBAHNHOF

Zur Vermietung gelangen moderne Büroräumlichkeiten in zentraler Lage des 2.Bezirks mit gutem U-Bahnanschluß.

Raumaufteilung:
Vorraum, großer Empfang, 4-8 Büroräume, Küche, Badezimmer, 4 WC, ein Duschbad, Lager-/ Serverraum.

Ausstattung:
- die Räumlichkeiten werden neu adaptiert und ausgemalt übergeben
- Fensterbank-Kabelkanäle
- Raster-Deckenleuchten sind vorhanden
- Hauszentralheizung (Fernwärme)

Zusätzlich zu den oa. Betriebskosten wird ein monatliches Heizkosten-Akonto von Euro 329,- + 20% USt. vorgeschrieben, einmal jährlich findet eine verbrauchsabhängige Abrechnung statt.

Die bestehende Raumaufteilung (siehe Plan) ist abänderbar (Gipskarton-Leichtbauwände). Die Durchführung kann vom Vermieter organisiert werden, die Kosten für entsprechende Umbauarbeiten müsste der Mieter tragen.

Garagenplätze sind im Haus ab Euro 98,- + 20% USt./ Monat anmietbar.

Angeboten wird ein auf bis zu 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit dreijährigem, mieterseitgen Kündigungsverzicht.
Es werden 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich) als Kaution verlangt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap