360 TOUR // BÜROFLÄCHEN im RESIDENZPALAST

Hausansicht 1

Objektnummer: 18411

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1830
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	637,00 m²
Zimmer:	8
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 51,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	15.304,08 €
Kaltmiete	17.995,04 €
Betriebskosten:	2.690,96 €
USt.:	3.599,01 €

Provisionsangabe:

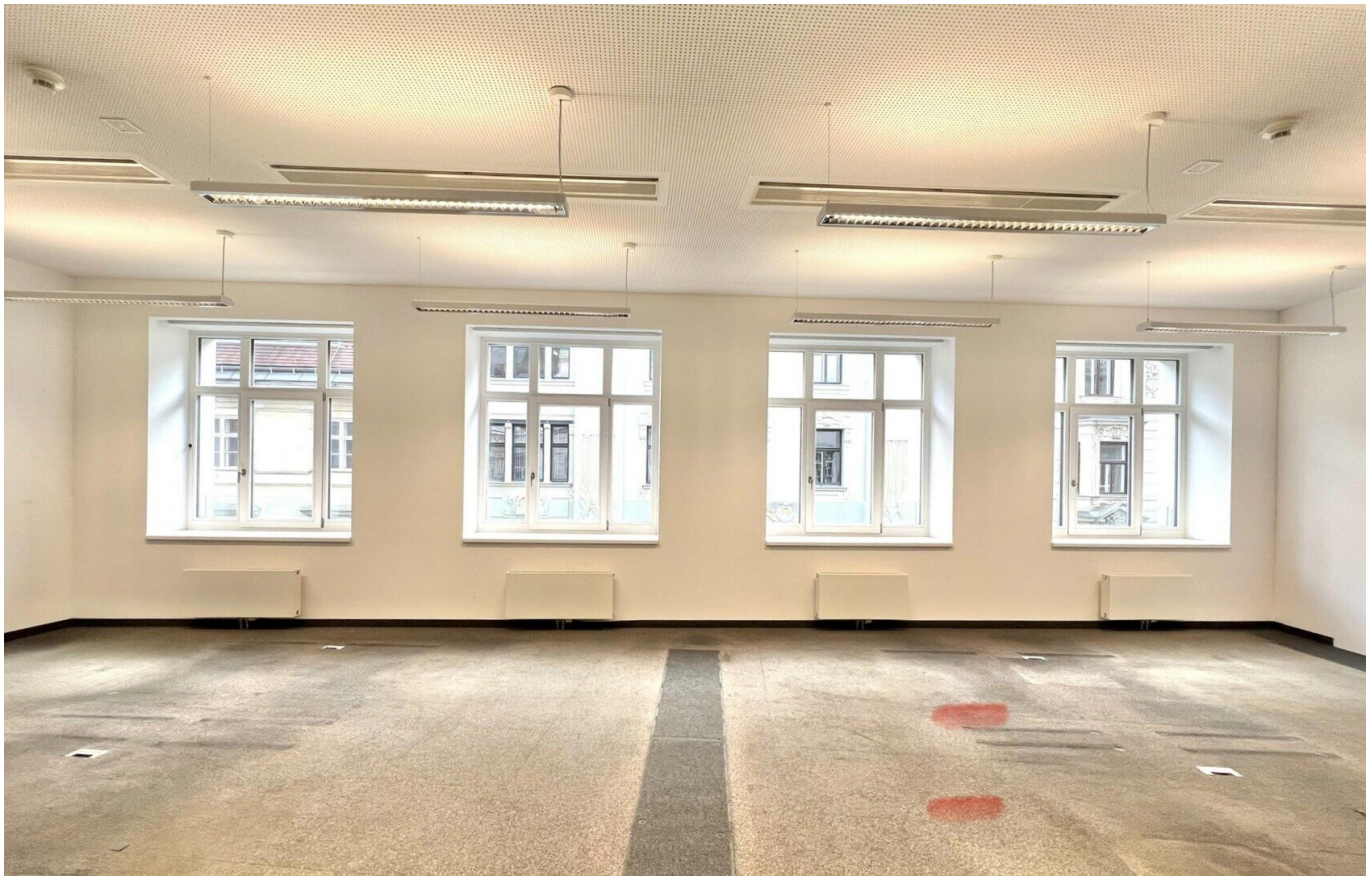
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

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

T +43-1533326913
H +43-69911804004



HOF 5
STIEGE 4
Top 22
LICHTHOF 4
BÜRO
AR
BESPRECHUNG
BESPRECHUNG
AR
BÜRO
BÜRO
BESPRECHUNG
WC
WR.D
WC
DUSCHE
SCHLEUSE
PISS
WR.H
BÜRO
SERVER
GANG
WC
WR.H
GANG
STIEGE 5
WC
WR.D
TEEKÜCHE
Top 22
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO

Objektbeschreibung

GROßRAUMBÜRO in Wiener INNENSTADT

Diese großflächigen, weiter strukurierbaren Büroräumlichkeiten in einem äußerst repräsentativen Gebäude bieten neben einer sehr guten Verkehrsanbindung und ausgezeichneter Infrastruktur folgende

Raumaufteilung:
2 Großraumbüros (weiter unterteilbar), eine Teeküche, 3 WC-Einheiten mit jeweils 2 getrennten WC und ein barrierefreies WC.
2 Zugänge über getrennte Stiegenhäuser.

Verkehrsanbindung:
Schwedenplatz U1,U4 sowie
Bus 2A

Anmietbare Büroflächen:

1. Obergeschoss ca. 1.488,00 m² € 21,00/m²/Monat
2. Obergeschoss ca. 2.497,77 m² € 22,50/m²/Monat
3. Obergeschoss ca. 1.014,41 m² € 24,00/m²/Monat
5. Obergeschoss ca. 655,63 m² € 25,00/m²/Monat
5. Obergeschoss Top 9+10 ca. 1.075,24 m² € 25,00/m²/Monat netto (fertig ausgebaut und daher sofort bezugsfertig)

Die Betriebskosten werden mit € 2,65/m²/Monat netto, die Heizkosten mit € 0,85/m²/Monat netto akontiert.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen 25 Stellplätze zur Anmietung bereit, die Tiefgarage am Schwedenplatz in unmittelbarer Nähe verfügt über eine weitere Möglichkeit, sowohl Ihre als auch die Fahrzeuge Ihrer Kunden unterzubringen.

Die öffentlichen Verkehrsmittel U1, U3 sowie U4 befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt (Stephansplatz, Schwedenplatz).

Komplette Ausstattungsmerkmale:

- Doppelboden inkl. Bodentanks
- Bodenbelag Teppich
- Sicherheits- und Zutrittskonzept
- Deckenkühlbalken mit Einzelraumregelung
- Heizung über Radiatoren

- Grosszügig ausgestattete Teeküchen
- hochwertig eingerichtete Sanitärgruppen
- Direkt-/Indirekt-Pendelleuchten
- Strukturierte CAT-6 EDV-Verkabelung
- Hauseigenes Notstromaggregat

Diese Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Für Beheizung/ Kühlung werden dzt. monatlich 0,85 Euro/ m² netto vorgeschrieben.

Der Kautionsbetrag beträgt 6 Bruttomonatsmieten.
Es wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis angeboten.
Der Mieter verpflichtet sich zu einem Kündigungsverzicht von 3 Jahren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap