360° TOUR // GENERALSANIERTES ALTBAU-BÜRO nahe SCHWARZENBERGPLATZ



Objektnummer: 18440

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	227,00 m²
Zimmer:	8
WC:	2
Kaltmiete (netto)	4.800,00 €
Kaltmiete	5.274,08 €
Betriebskosten:	413,24 €
USt.:	1.054,82 €

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

























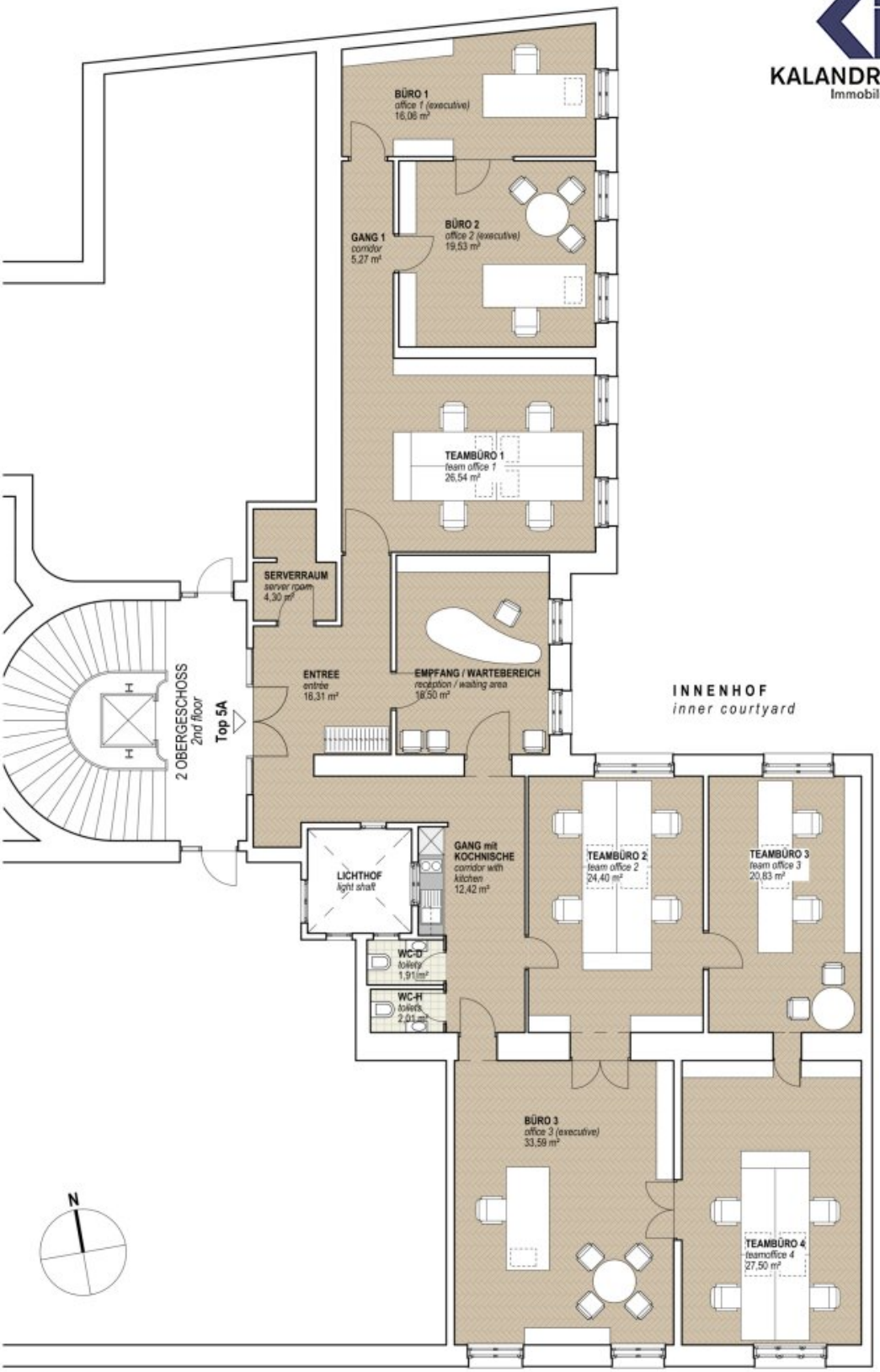

KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien
WORKFORCES


KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien



wolfs
casa nova

Objektbeschreibung

RENOVIERTES STIL-BÜRO

Diese im 3.Liftstock eines repräsentativen Jugendstilhauses gelegene Büro bietet folgende

Raumaufteilung:
großzügiger, zentraler Eingangsbereich 8 Zimmer, Archiv, Teeküche, 2 WC

großzügiger Empfangsbereich, EDV-arbeitsplatztaugliche, elektrische Außenscreens, EDV-Verkabelung (CAT7/RJ45 und CAT 5), Glasfaser-Hochleistungsanschluß/A1, hochwertige Bürobeleuchtung, Serverraum/Archiv, Teeküche, WC´s.
Alle Räume mit modernster energieeffizienter Klimatisierung.

Ausstattung:
- Bodenbeläge: renovierter Eichen-Parkettboden
- Küche: komplette Einbauküche inkl. Nirosta-Einbaugeräten
- Heizung: energiesparende Gas-Etagen-Brennwertheizung
- Klimaanlage
- Gasetagenheizung

Das Büro wird nach Auszug komplett hergerichtet: Malerei, Anstriche, Parkettböden etc.

Im Tiefparterre gibt es noch einen Archivraum zur Lagerung von Akten, der separat angemietet werden kann.

Lage & Infrastruktur:
Die ruhige, verkehrsgünstige Lage (U-Bahn Karlsplatz, D, 71, 2 Stationen vom Hauptbahnhof, 20 Min. zum Flughafen,
Die nahe gelegenen Parkanlagen (Stadtpark, Resselpark, Belvederegarten) stehen als Naherholungsgebiete zur Verfügung.
Eine öffentliche APCOA-Parkgarage ist in unmitelbarer Nähe (50m).

Infrastruktur / Entfernungen

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

Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <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