

## KLEINBÜRO in TOP CITYLAGE am HOHEN MARKT



Hausansicht

**Objektnummer: 18445**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.041,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.041,50 €
<b>USt.:</b>	208,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

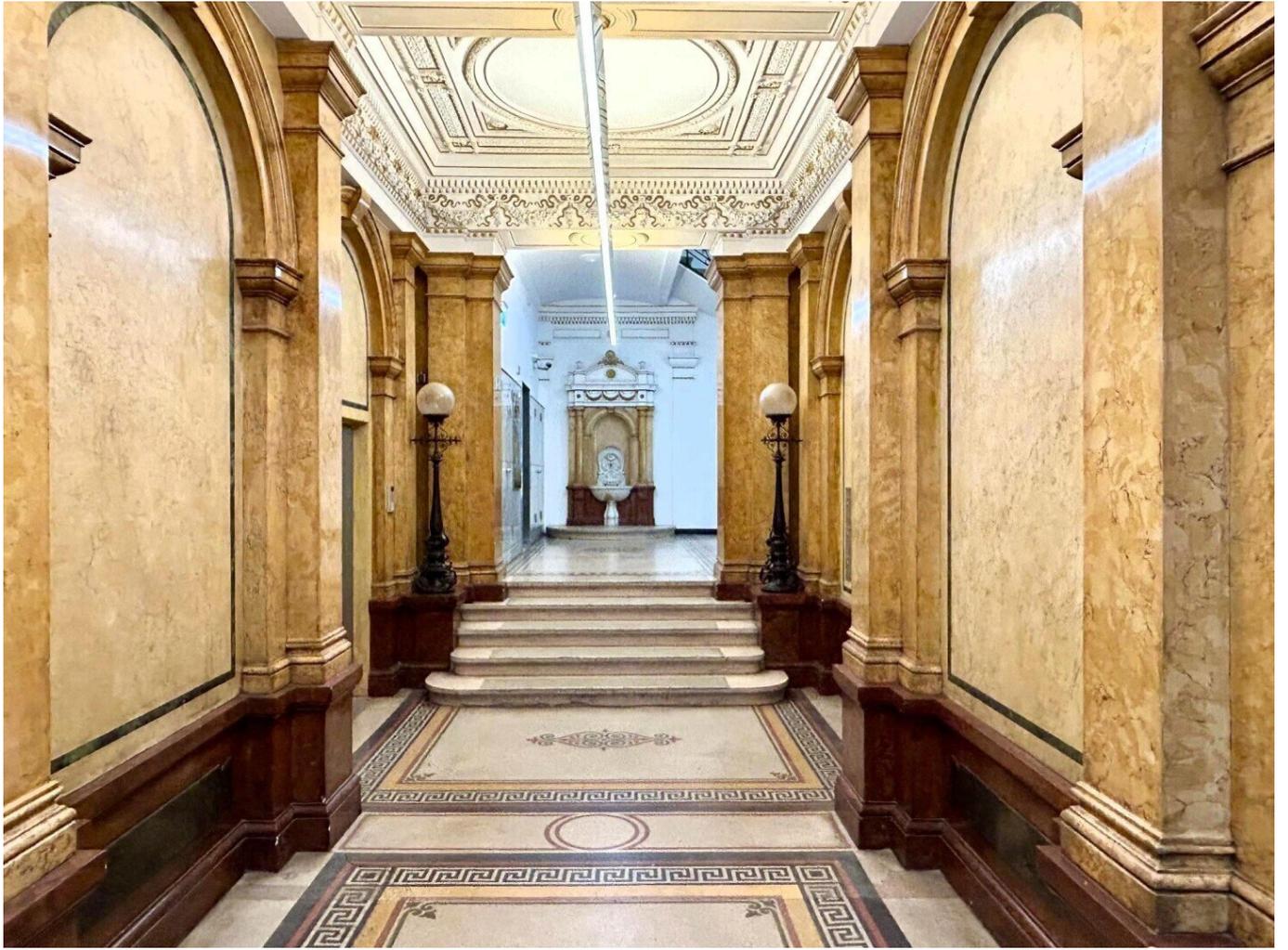
## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Kalandra**

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz-Josefs-Kai 33 7/2/6  
1010 Wien

T +43-1/ 533-32-69-12  
H +43-699/ 1040-4010  
F +43 1/533-32-69-20





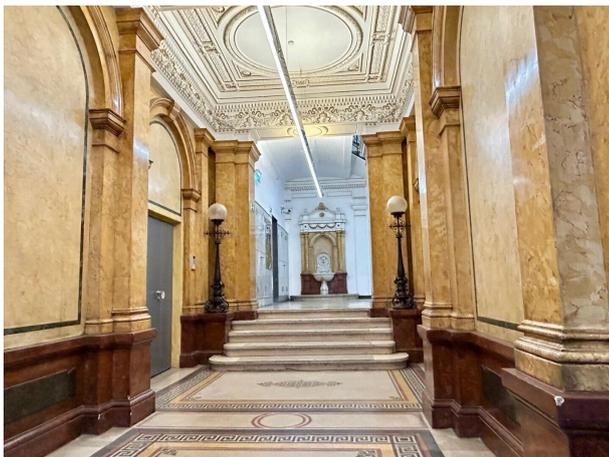


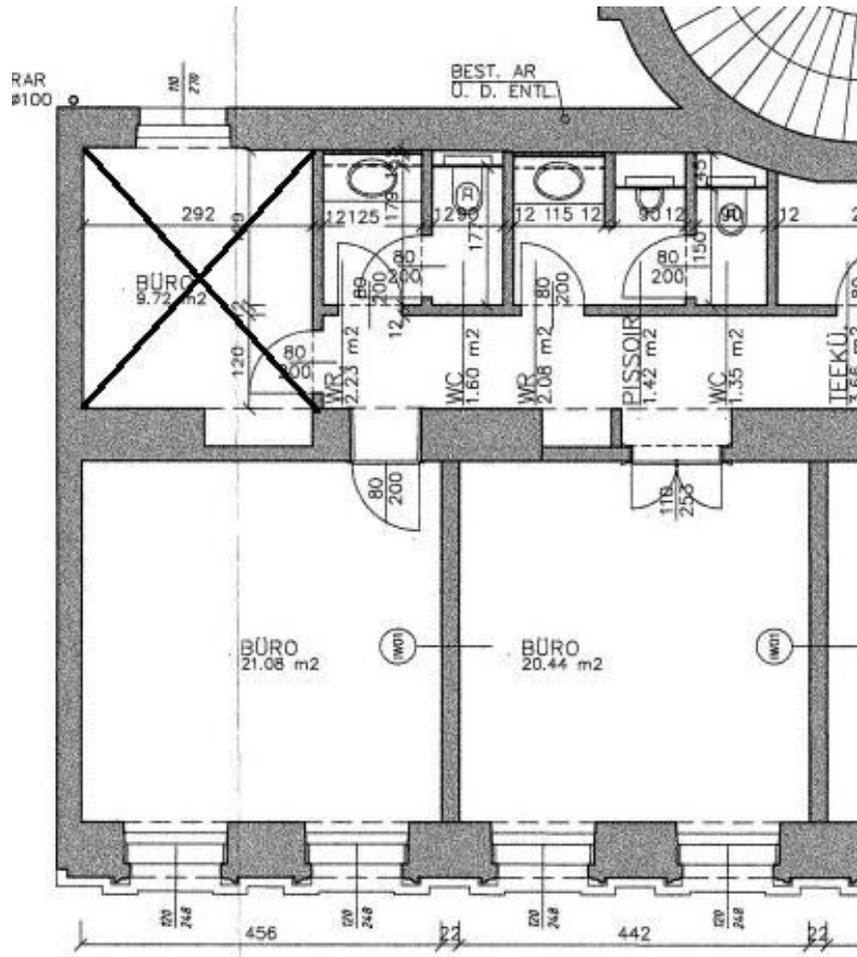












# GRUNDRISS 2.STOCK

# Objektbeschreibung

## KLEINBÜROS am "HOHEN MARKT"

In einem äußerst repräsentativen Jahrhundertwendehaus am Beginn des Tuchlaubens und der Wipplingerstraße und im 2.Liftstock gelegen, werden zwei Kleinbüros für die Nutzung durch 1-4 Personen in langfristiger Untermiete (bis zu 5 Jahre mit Verlängerungsoption) angeboten.

### Raumaufteilung:

ein zentraler Vorraum und Korridor führt zu den beiden verfügbaren, getrennt zugänglichen Büroräumen (je ca. 21m<sup>2</sup>).

Ein großer Besprechungsraum sowie eine Teeküche und die WC-Anlagen (Herren/ Damen getrennt) können mitbenützt werden.

### Ausstattung:

- stilvolles Ambiente und Ausstattung
- klassischer massiver Eichenparkettboden, Flügeltüren & Stuckdecken
- Schreibtische und Aktenschränke vorhanden
- abgehängte Deckenbeleuchtungskörper
- großer, allgemeiner Besprechungsraum (bis zu 12 Personen - nach Absprache buchbar)
- voll eingerichtete Teeküche
- Fensterbank-CAT-Verkabelung (zu zentralem Server) vorhanden
- Telefon- und Internetanschluß inkludiert

Als Pauschaluntermietzins werden Euro 1.041,50 + 20% USt. verrechnet, dies beinhaltet die anteiligen Betriebskosten, die Beheizung, Strom-& Internetversorgung.

(Der angegebene Gesamtmietzins bezieht sich auf einen Büroraum (ca. 21m<sup>2</sup>), beide Einheiten zusammen (ca. 41m<sup>2</sup>) würden Euro 2.083,00 + 20% USt. an Gesamtmietkosten ausmachen.)

Angeboten wird ein auf 1-5 Jahre befristetes Mietverhältnis, mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
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