

## **PRAXIS/ ORDINATION /NEUBAU-BÜRO IN ERDBERG**



6

**Objektnummer: 18386**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	328,08 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.936,96 €
<b>Kaltmiete</b>	4.786,68 €
<b>Betriebskosten:</b>	849,72 €
<b>USt.:</b>	957,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

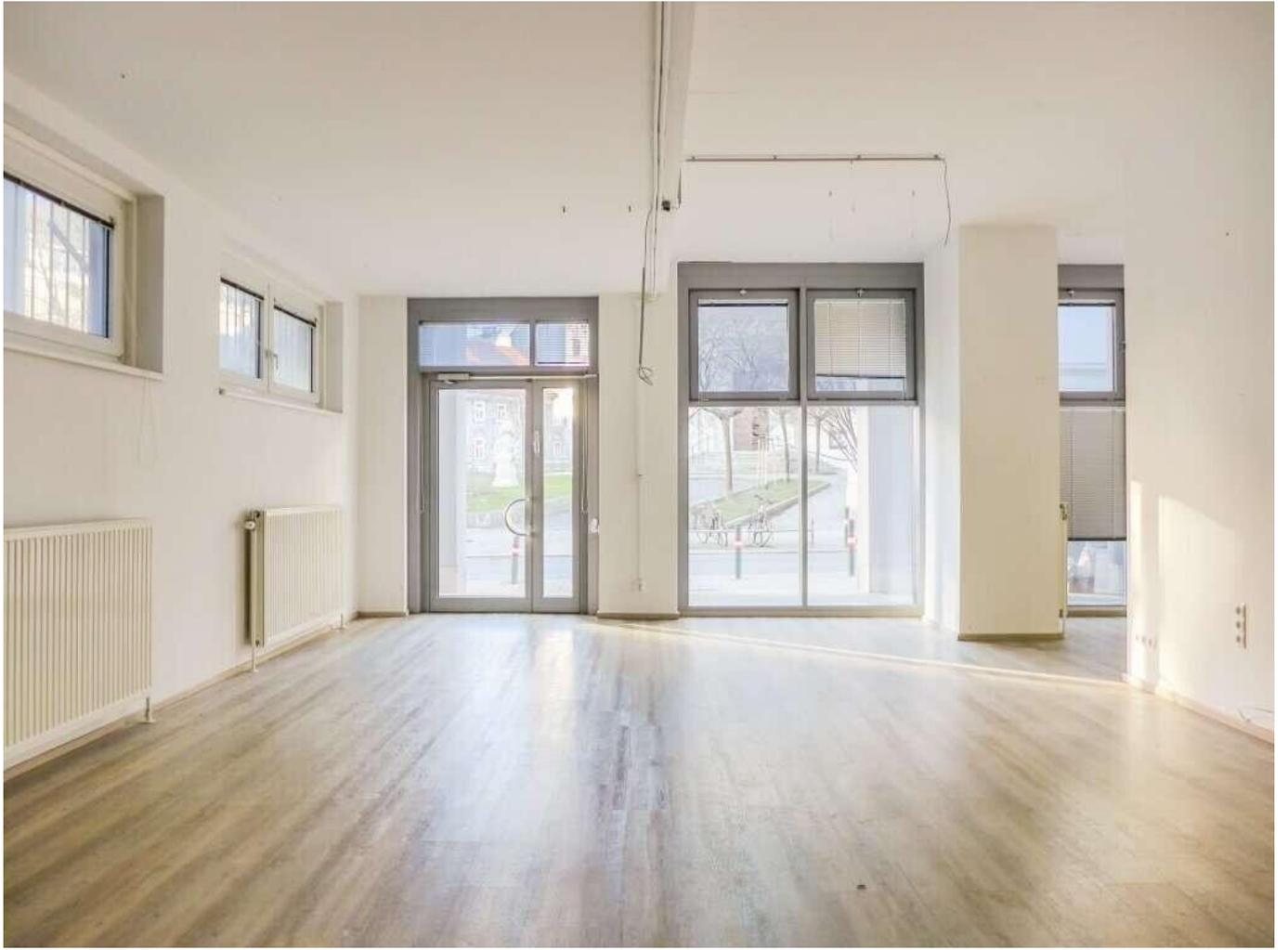
## Ihr Ansprechpartner

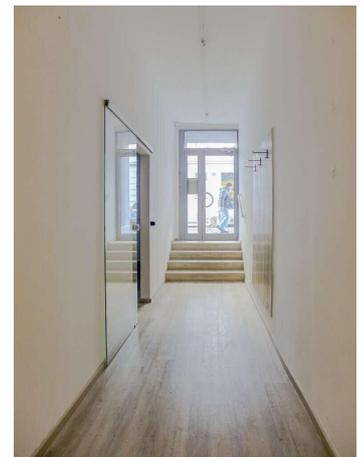
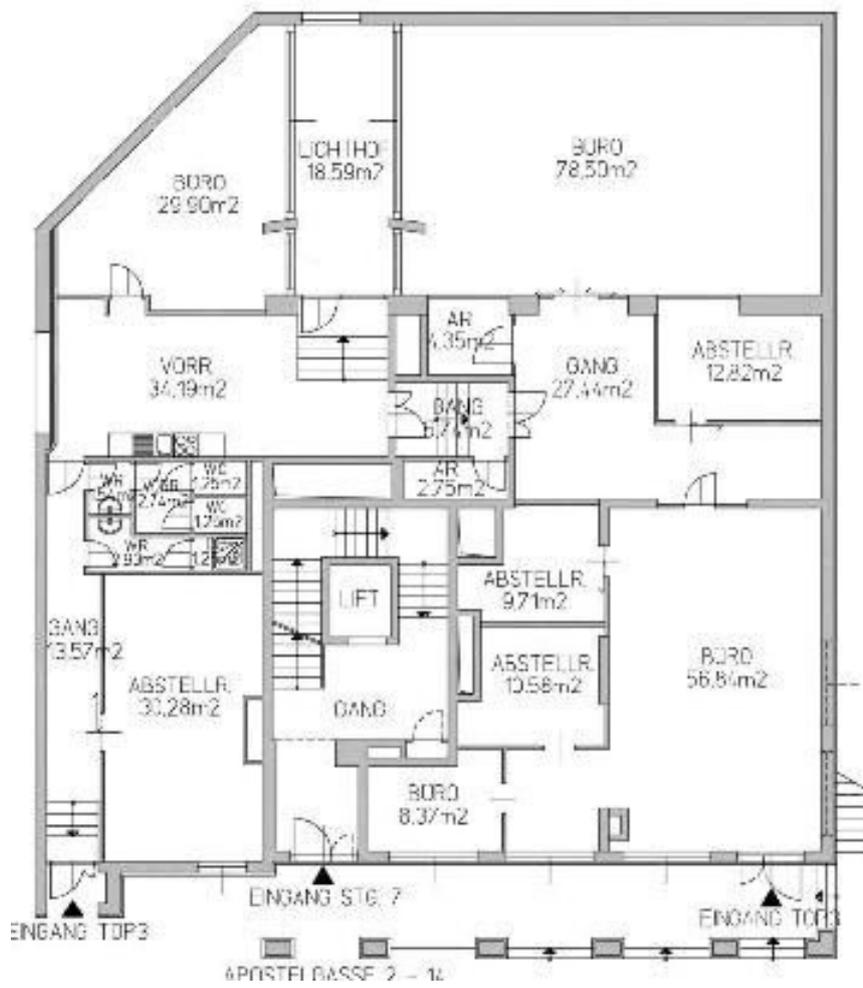


**Mag. Robin Kalandra**

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







## Objektbeschreibung

NEUBAUBÜRO nächst Kardinal Nagl Platz

Diese im Erdgeschoss des Wohnparks Erdbergs gelegene Bürofläche gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:

ein Vorraum, drei Büroräume, ein Abstellraum, ein Herren WC und ein Damen WC mit Dusche.

Ausstattung:

Teppich

Gesamtfläche 328,08 m<sup>2</sup>

Zusätzlich sind 5 Tiefgaragenplätze möglich anzumieten.

Die Fläche befindet sich in einem Büroneubau in der Nähe des Rochusmarktes. Die Preise beziehen sich auf den Ist-Zustand, falls saniert werden soll, ist dies gegen eine höhere Miete möglich.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap