

## **360° TOUR // BÜRO / PRAXIS / STUDIO in GERSTHOFER RUHELAGE**



Raum 1-3

**Objektnummer: 14541**

**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>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	105,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.300,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>USt.:</b>	260,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

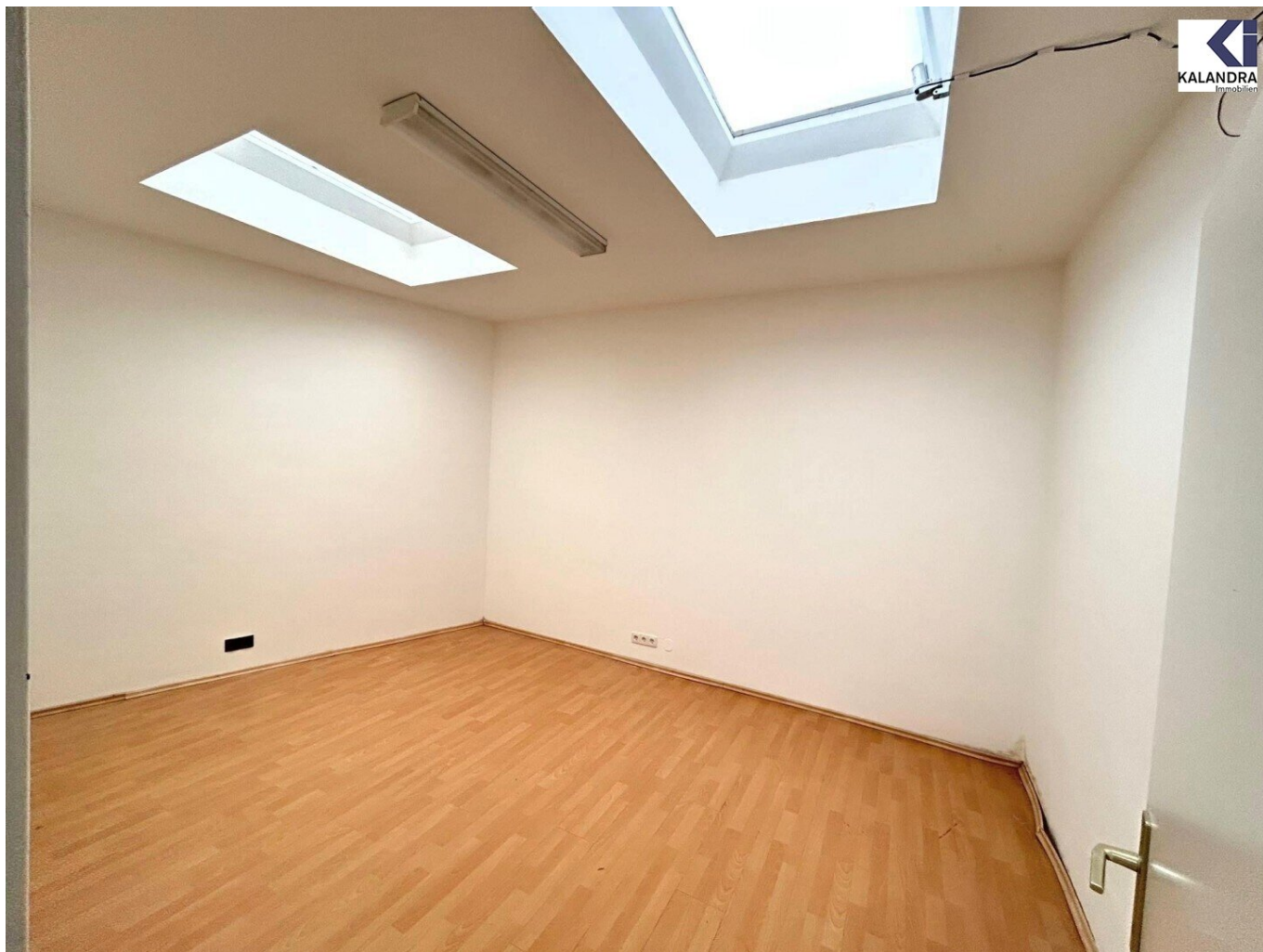


**Mag. Robin Kalandra**

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

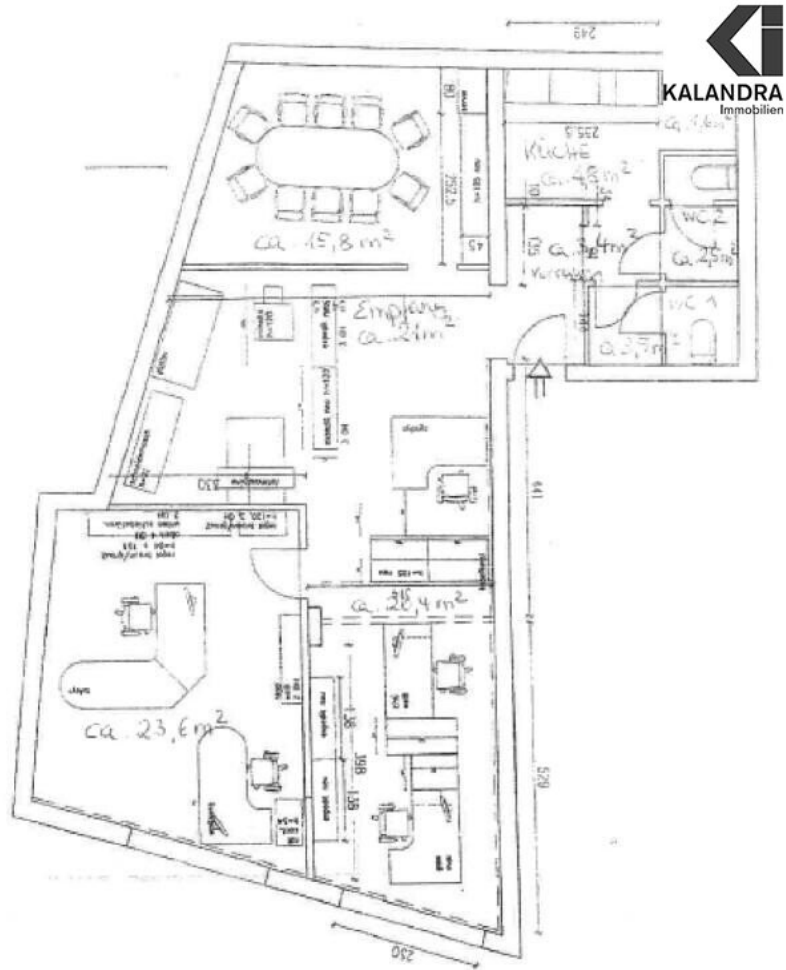
T +43-1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20















# Objektbeschreibung

## BÜROLOKAL - PRAXIS - STUDIO in GERSTHOF

Diese gewerblich nutzbare Einheit mit ca. 105m<sup>2</sup> Nutzfläche befindet sich im Erdgeschoß eines gepflegten Neubaugebäudes (BJ. 1986) und bietet folgende

### Raumaufteilung:

Eingang über das Stiegenhaus, Empfang/ Wartezimmer, 2 straßenseitige Räume, innenliegender Besprechungs-/ Raum durch 2 Lichtkuppeln tagesbelichtet, Küche mit Eßecke, WC mit Waschtisch, ein Duschbad.

### Ausstattung:

- in den Büroräumen durchgehend Parkettboden
- Sanitärräume weiß verflies
- Küche teilweise möbliert
- Beleuchtungskörper & Jalousien,
- Gas-Etagenheizung

Ein Garagenplatz im Haus kann bei Bedarf und Verfügbarkeit um € 120,- + 20% USt. angemietet werden.

### Mietkonditionen:

befristete Mietdauer: 5 - 10 Jahre

Kündigungsverzicht: 2 Jahre (mieterseitig)

Kautionsbetrag: € 5.000,00 (Bankgarantie möglich)

### 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VV601>

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap