

## **360 TOUR // REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO nächst STEPHANSDOM**



Grossraumbüro

**Objektnummer: 16779**

**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>	306,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	77,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.834,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	834,00 €
<b>Heizkosten:</b>	106,60 €
<b>USt.:</b>	1.177,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

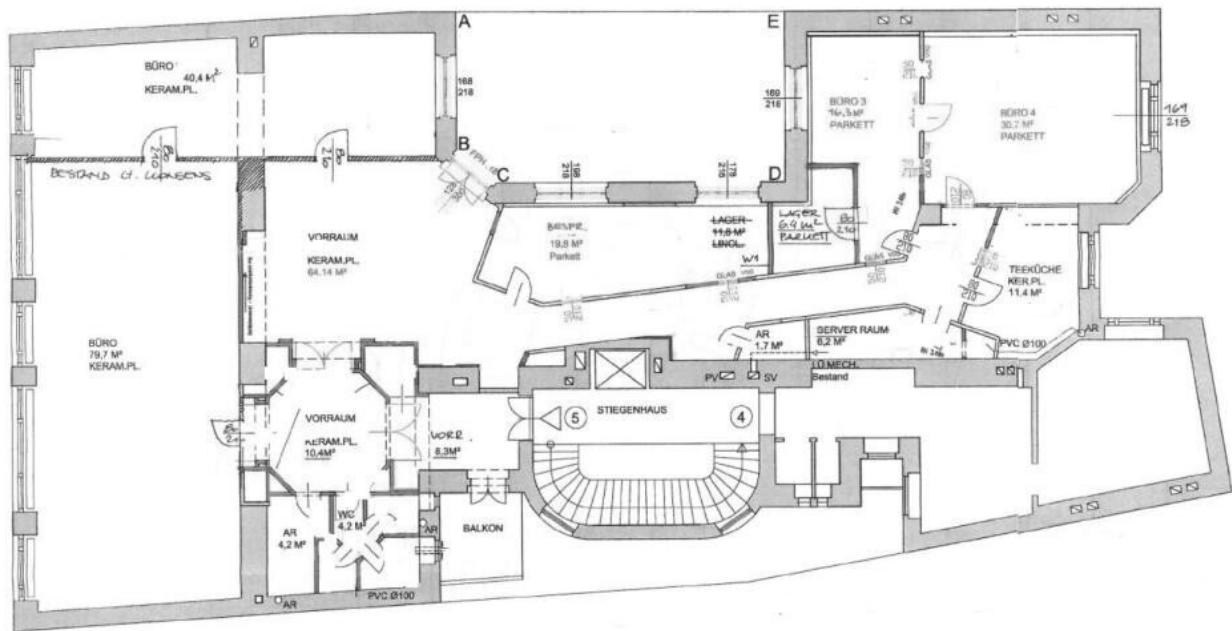
## Ihr Ansprechpartner



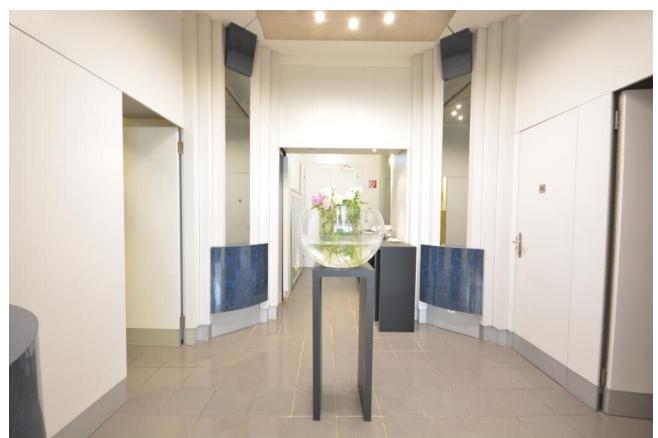
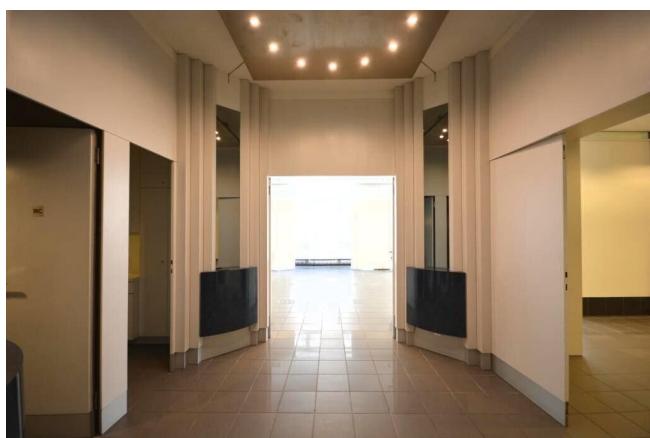
**Mag. Robin Kalandra**

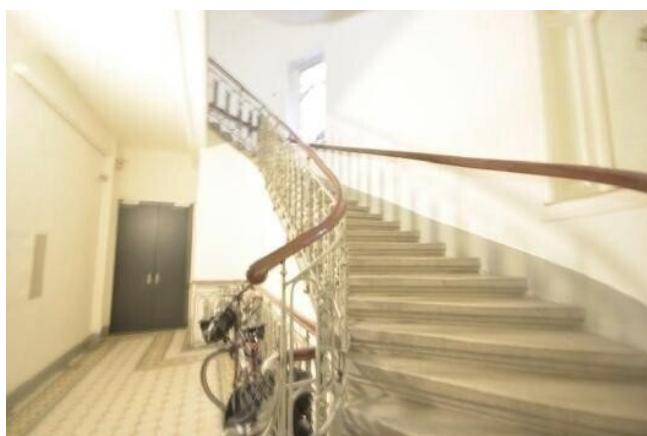
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien













# Objektbeschreibung

Modernes ALTBAUBÜRO nahe STEPHANSPLATZ

Dieses Innenstadtbüro liegt 1. Liftstock in einem gepflegten Jahrhundertwendegebäude und bietet folgende

Raumaufteilung:

Entree, 80m<sup>2</sup> großes Grossraumbüro, ein weiteres straßenseitiges Zimmer, 37m<sup>2</sup> großes Vorzimmer mit Augang auf die innenhofseitige Terrasse, zwei hofseitiges Zimmer (je ca. 16 & 19m<sup>2</sup>), Gang zu 2 weiteren Zimmer (16m<sup>2</sup> & 30m<sup>2</sup>) in einen weiteren Innenhof orientiert, 11m<sup>2</sup> Teeküche, Serverraum, 3 WCs

Ausstattung:

- Parkettboden
- Hauszentralheizung

Die anteiligen Heizkosten werden monatlich zusätzlich gesondert vorgeschrieben und nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten

Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit dreijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

Das Büro wird frisch ausgemalt übergeben.

---

Office near STEPHANSPLATZ

This downtown office is located on the 1st floor of a well-kept turn-of-the-century building and offers the following

Room layout:

Entree, 80m<sup>2</sup> large open plan office, another room on the street side, 37m<sup>2</sup> large anteroom with access to the patio-side terrace, two courtyard-side rooms (each approx. 16 & 19m<sup>2</sup>), access to 2 further rooms (16m<sup>2</sup> & 30m<sup>2</sup>) oriented to another patio, 11m<sup>2</sup> tea kitchen, server room, 3 WCs,

Equipment:

- parquet floor
- house central heating

The proportional heating costs are additionally separately prescribed and accounted for according to actual consumption.

Deposit amount: 6 gross monthly rents

A tenancy agreement limited to 10 years with a three-year tenant's waiver of termination is offered.

The office is handed over freshly painted.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **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