360 TOUR // REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO nächst STEPHANSDOM

Grossraumbüro

Objektnummer: 16779

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	306,00 m²
Zimmer:	7
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	77,23 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	5.834,00 €
Betriebskosten:	834,00 €
Heizkosten:	106,60 €
USt.:	1.177,46 €

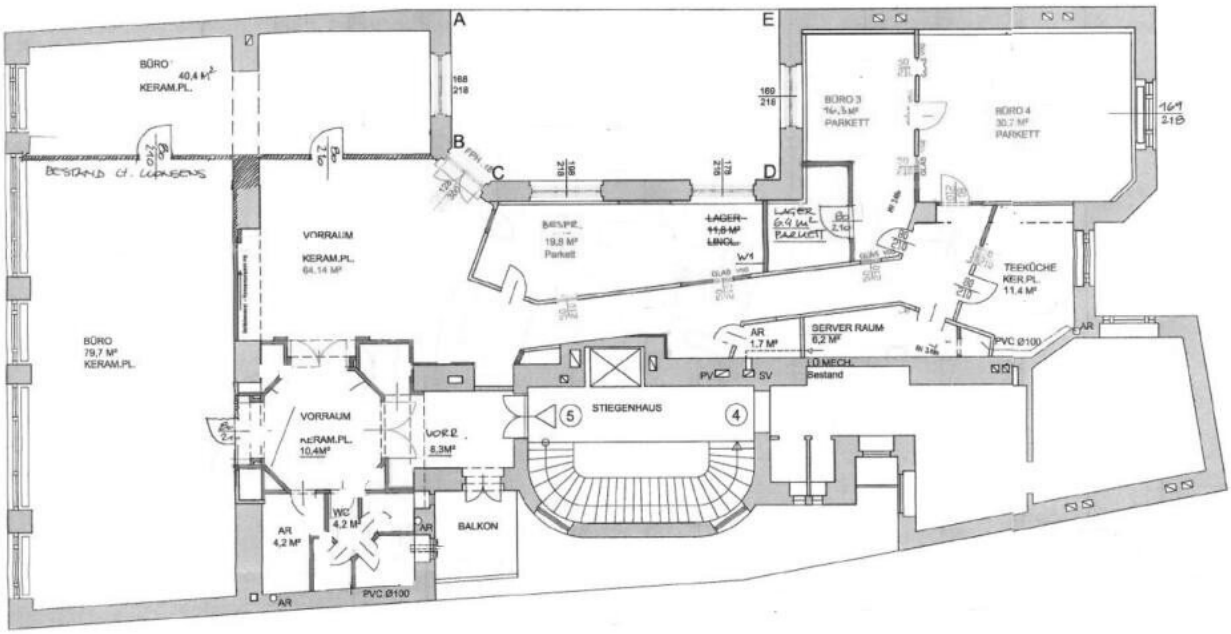
Provisionsangabe:

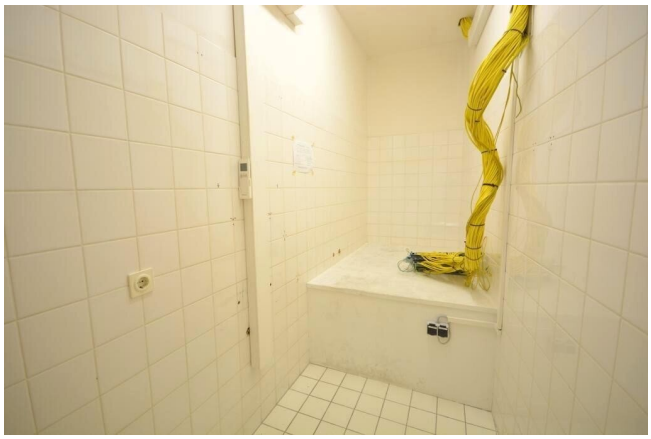
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

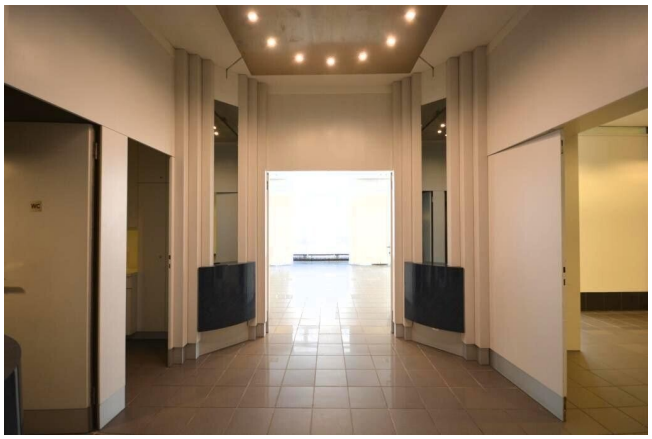
Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

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


A
E
B
C
D
BÜRO
40,4 M²
KERAM.PL.
BESTAND Ct. LIONSEUS
VORRAUM
KERAM.PL.
64,14 M²
BÜRO
79,7 M²
KERAM.PL.
VORRAUM
KERAM.PL.
10,4M²
VORR.
8,3M²
WC
4,2 M²
AR
4,2 M²
AR
BALKON
PVC Ø100
AR
STIEGENHAUS
5
4
PV
SV
AR
1,7 M²
SERVER RAUM
6,2 M²
LO MECH.
Bestand
PVC Ø100
AR
TEEKÜCHE
KER.PL.
11,4 M²
BÜRO 3
16,3 M²
PARKETT
BÜRO 4
30,7 M²
PARKETT
LAGER
6,4 M²
PARKETT
W1
168
218
169
218
169
218





BILLA
Akakiko

BILLA

Objektbeschreibung

Modernes ALTBAUBÜRO nahe STEPHANSPLATZ

Dieses Innenstadtbüro lliegt 1.Liftstock in einem gepflegten Jahrhundertwendegebäudes und bietet folgende

Raumaufteilung:
Entree, 80m² großes Grossraumbüro, ein weiteres straßenseitiges Zimmer,
37m² großes Vorzimmer mit Augang auf die innenhofseitige Terrasse, zwei hofseitiges Zimmer (je ca. 16 & 19m²), Gang zu 2 weiteren Zimmer (16m²& 30m²) in einen weiteren Innenhof orientiert, 11m² 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, 80m² large open plan office, another room on the street side,
37m² large anteroom with access to the patio-side terrace, two courtyard-side rooms (each approx. 16 & 19m²), access to 2 further rooms (16m² & 30m²) oriented to another patio, 11m² 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 <1.000m
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