360° TOUR // KLASSISCHES ALTBAUBÜRO NAHE ALBERTINA



Objektnummer: 18005

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	168,11 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	114,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,63
Kaltmiete (netto)	3.362,20 €
Kaltmiete	3.759,11 €
Betriebskosten:	346,48 €
USt.:	751,83 €

Provisionsangabe:

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





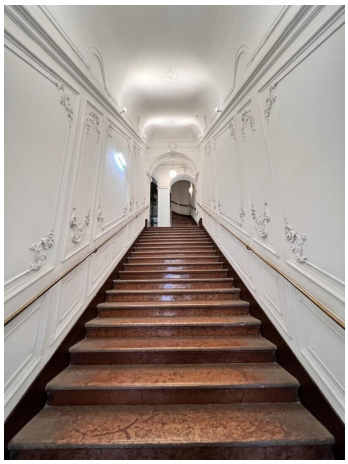

















KALANDRA
HALLMARK


Zi
48,16m²
ZG
48,39m²
Küche
7,69m²
WC
5,95m²
WC
4,10m²
LAGER /
Archiv
9,39m²
AR
3,38m²

Objektbeschreibung

KLASSISCHES ALTBAUBÜRO nahe NEUER MARKT

Diese Bürofläche liegt im 1.Liftstock eines Stilhauses und wird komplett renoviert.

Raumaufteilung:
Vorraum, 5 Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC

Ausstattung:
- der Bürobereich ist durchgehend Eichenparkettboden ausgelegt
- die Nebenräume sind verfliest
- ausgestattete Küche
- Zentralheizung (Fernwärme)

Da Mieterwünsche individuell sind, wurden die Oberflächen noch nicht adaptiert und kann entweder noch eine Sanierung gem. Mieterwunsch (in Absprache) oder ein Baukostenzuschuss erfolgen.

Vermietung erfolgt ausschließlich für Bürozwecke.

Mietvertrag: befristet auf 10 Jahre
Mindestmietdauer: 3 Jahre
Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

monatliches Heizkostenakonto: Euro 168,11

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

360° Tour:
360 Tour top 4
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRYF

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 <500m

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