

360° TOUR // REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO nahe ALBERTINA



Großraumbüro 1

Objektnummer: 18006

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:	467,06 m ²
Zimmer:	12
WC:	7
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,63
Kaltmiete (netto)	9.341,20 €
Kaltmiete	10.443,95 €
Betriebskosten:	962,63 €
USt.:	2.088,79 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

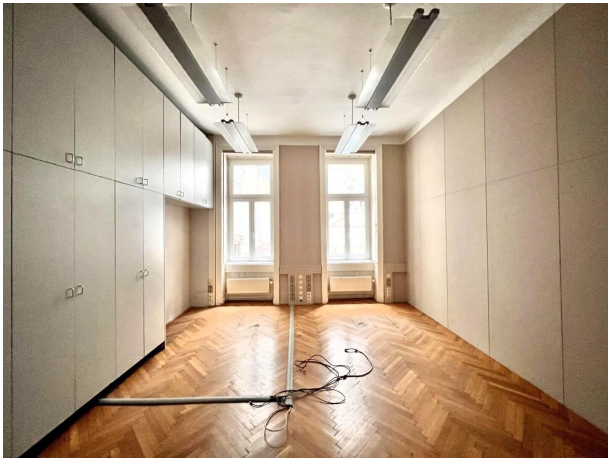
Ihr Ansprechpartner



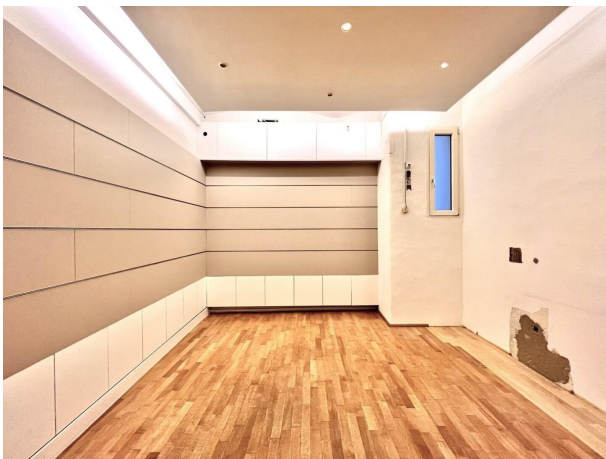
Mag. Robin Kalandra

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















Objektbeschreibung

KLASSISCHES ALTBAUBÜRO nahe "HOHER MARKT"

Diese Bürofläche liegt im 2. und 3.Liftstock eines repräsentativen Stilhauses und bietet folgende

Raumaufteilung:

2.Stock:

Vorraum, 3 hintereinander angeordnete Großraumbüros, ein weiteres Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC-Anlagen;
Innenstiege in den

3.Stock:

Großraumbüro mit 2 Balkonen, 3 weitere Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC-Anlagen.

Ausstattung:

- der Bürobereich ist durchgehend Eichen-Parkettboden ausgelegt
- die Sanitär- & Abstellräume sind weiß/ grau verflies
- ausgestattete Küche

Zur Berücksichtigung individueller Mieterwünsche, wurden die Oberflächen noch nicht final adaptiert und kann entweder noch eine Sanierung gemäß Mieterwunsch (in Absprache) erfolgen oder es wird eine Baukostenbeteiligung angeboten.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich für Büro Zwecke.

Mietvertragsdauer: befristet auf 10 Jahre

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Kaution: 3-6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich)

Aktuelles Heizkostenkonto: Euro 467,06

Ein Energieausweis wurde beim Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRY9>

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