

360° TOUR // ERSTBEZUG- REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO NAHE ALBERTINA



Objektnummer: 18007

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:	193,58 m ²
Zimmer:	6
WC:	1
Heizwärmebedarf:	114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,63
Kaltmiete (netto)	3.871,60 €
Kaltmiete	4.328,65 €
Betriebskosten:	398,98 €
USt.:	865,73 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

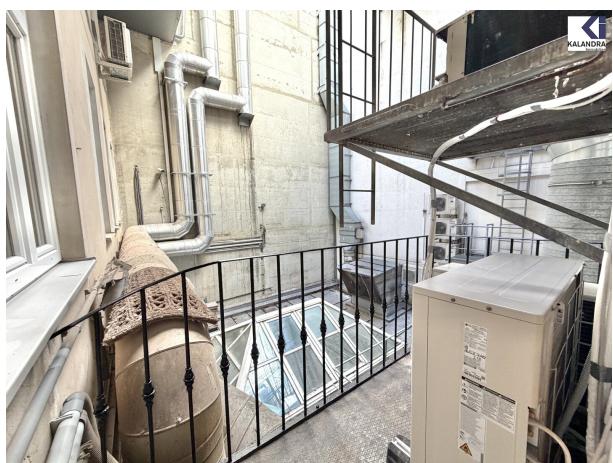
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913



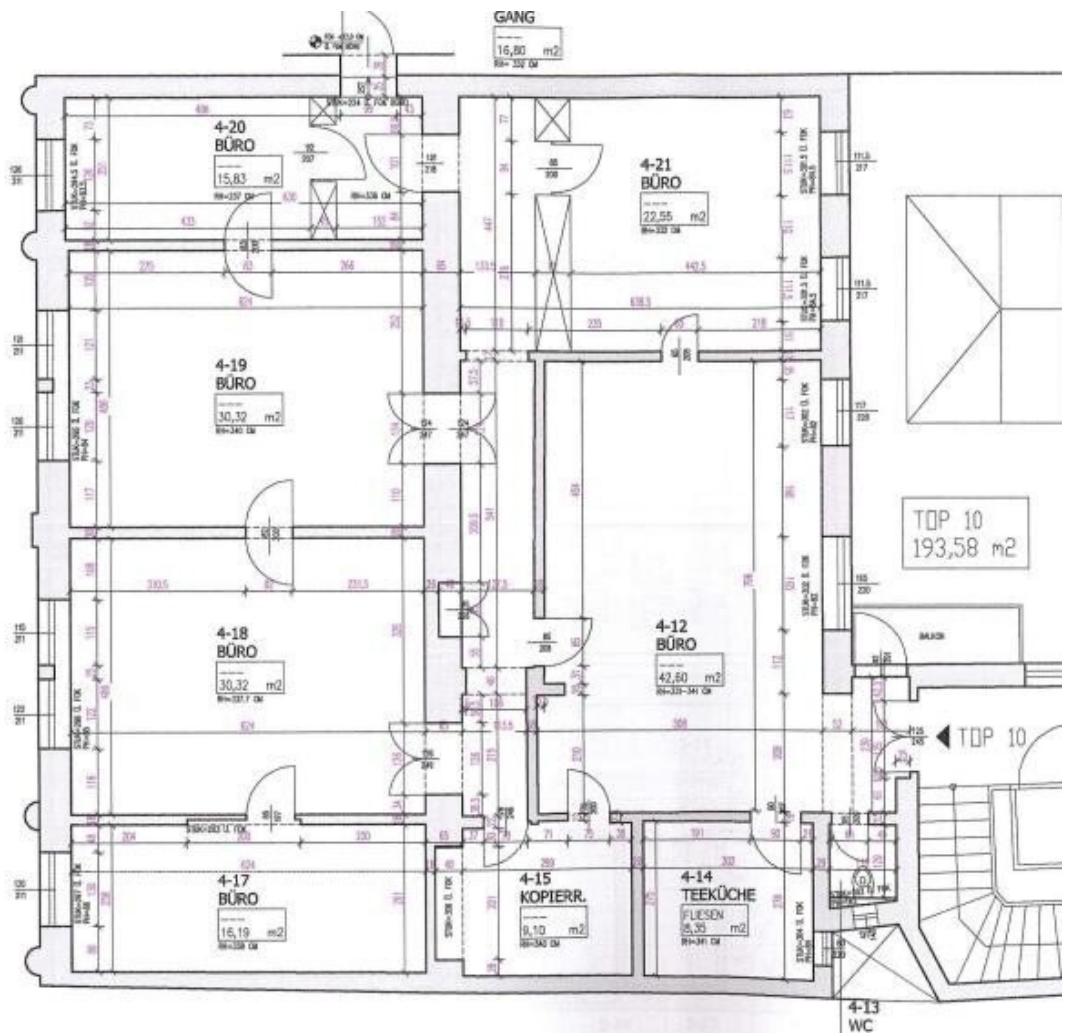


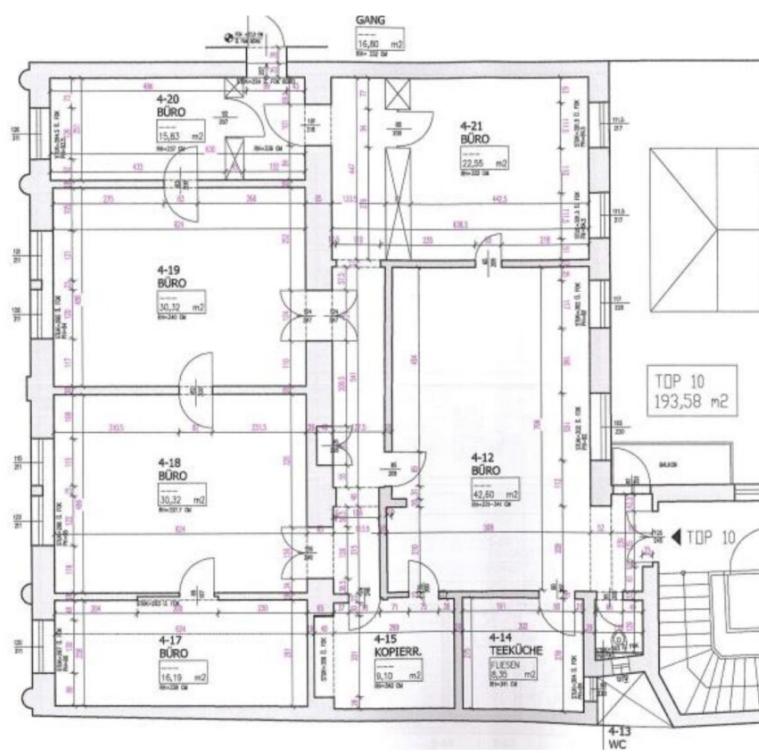












Objektbeschreibung

KLASSISCHES ALTBAUBÜRO NAHE ALBERTINA

Diese Bürofläche liegt im 4. Liftstock eines Stilhauses und wird vor Einzug noch renoviert.

Raumaufteilung:

Vorraum, 6 Büroräume, Archivraum, Küche, WC.

Ausstattung:

- Erstbezug nach Generalsanierung
- alle Büroräume sind massivem Eichenparkettboden ausgestattet
- die Sanitärräume & Küche sind verfliest
- Klimatisierung
- Hauszentralheizung (Fernwärme)

Der Einbau einer Dusche wäre möglich.

Vermietung erfolgt ausschließlich als Büro

Mietvertrag: 10 Jahre befristet

Mindestmietdauer: 3 Jahre

Kautionsbetrag: 3-6 Bruttomonatsmieten

Heizkostenakonto: Euro 193,58

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

360 Tour:

<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