

360° TOUR // REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO nahe ALBERTINA



Großraum-Büro 1

Objektnummer: 18009

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:	660,64 m ²
Zimmer:	18
WC:	10
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,63
Kaltmiete (netto)	13.213,00 €
Kaltmiete	14.772,80 €
Betriebskosten:	1.361,61 €
USt.:	2.954,56 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

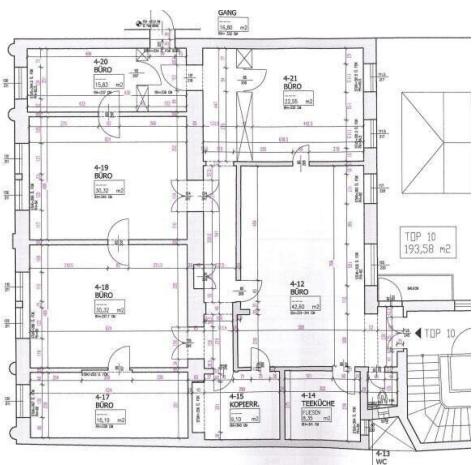
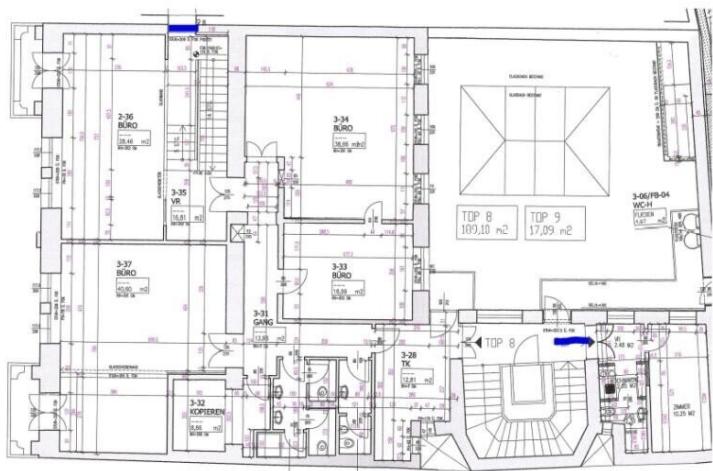
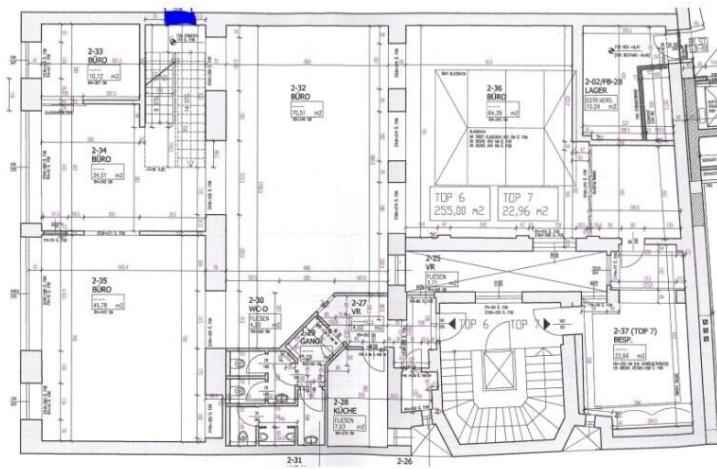
Ihr Ansprechpartner

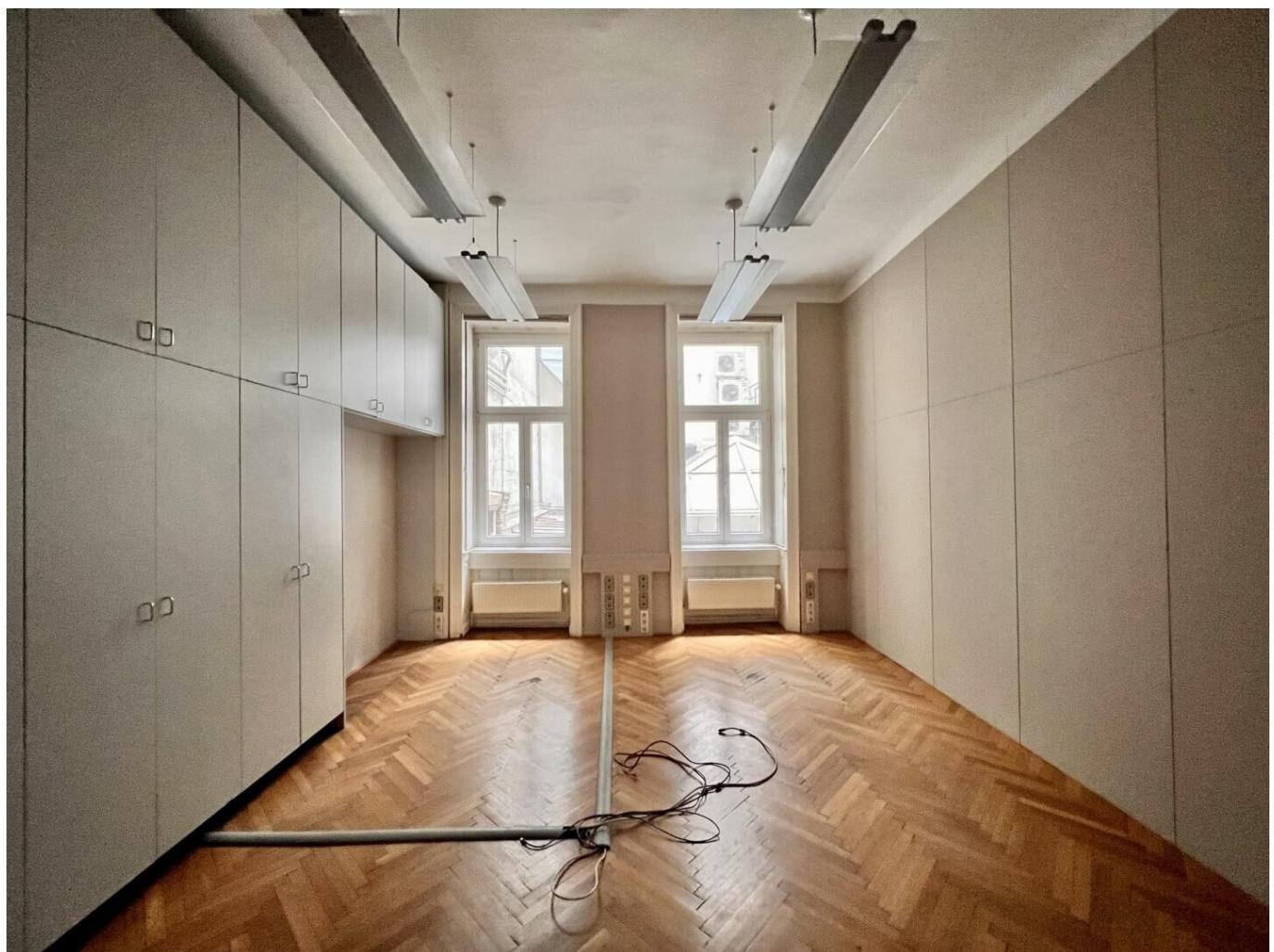


Mag. Robin Kalandra

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













Objektbeschreibung

KLASSISCHES ALTBAUBÜRO nahe "NEUER MARKT"

Die geräumigen Büroflächen liegen im 2., 3. und 4. Liftstock eines repräsentativen Stilhauses und bieten folgende

Raumaufteilung:

Top 6, 7, 8: (2. & 3. Stock - 467,06m²):

2. Stock:

Vorraum, 3 hintereinander angelegte Großraumbüros, ein weiterer Bürraum, Abstellraum, Küche, 2 separate WC-Anlagen;

Innenstiege in den

3. Stock:

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

Top 10 (4. Stock - 193,58m²):

Vorraum, 6 Zimmer, Server-/ Abstellraum, Küche, 2 getrennte WC-Anlagen (Herren/ Damen).

Ausstattung:

- der Bürobereich ist durchgehend Eichen-Parkettboden ausgelegt
- die Sanitär- & Abstellräume sind weiß/ grau verfliest
- 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 Bürozwecke.

Mietvertragsdauer: 10 Jahre befestet

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Kaution: 3-6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich)

Heizkostenakonto: Euro 660,64

Ein Energieausweis wurde beim Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

360° Tour_top 6.7.8

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

360° Tour_top 10

<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