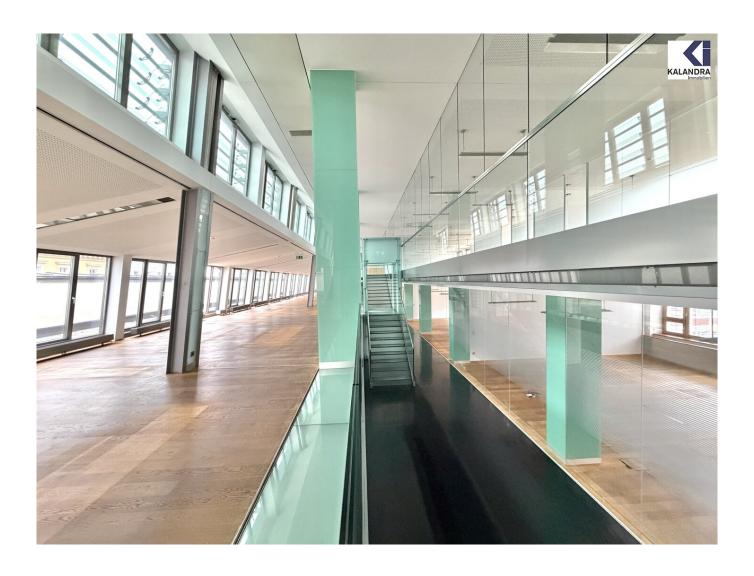
# LUXUS-LOFT/ GROSSRAUMBÜRO IN DER WIENER BÖRSE



Objektnummer: 13920

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Nutzfläche: Zimmer:

WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)
Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich

1010 Wien,Innere Stadt

1900

Neuwertig 1.207,58 m<sup>2</sup>

13,50

4

C 54,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

24.030,84 €

29.271,73 €

5.240,89 €

5.854,35 €

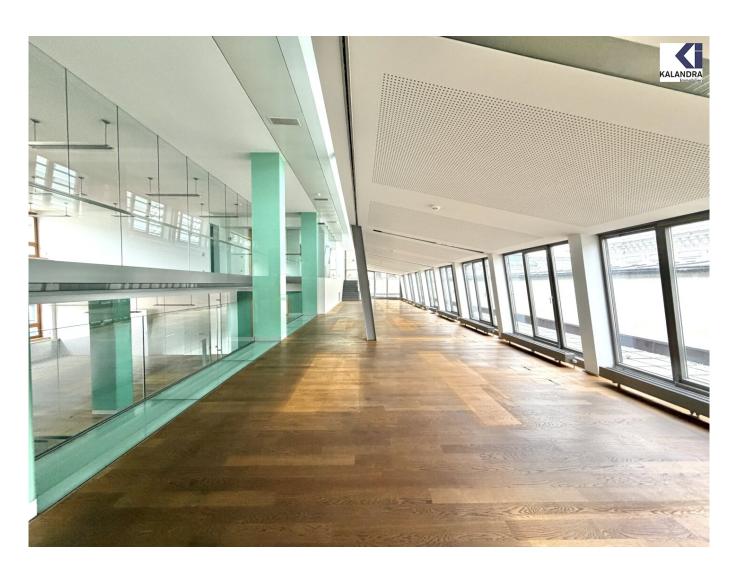
# **Ihr Ansprechpartner**



# Mag. Robin Kalandra

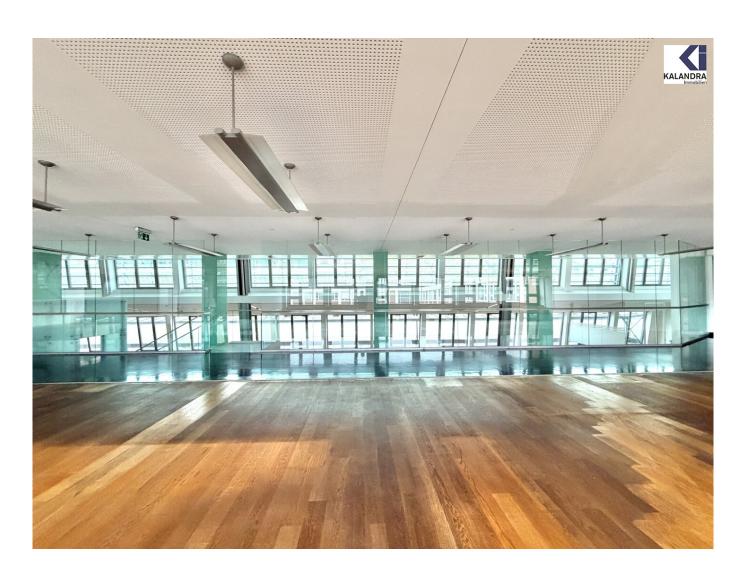
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U. Franz Josefs Kai 33 /6 1010 Wien

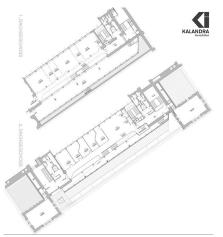
T +43-1533326913















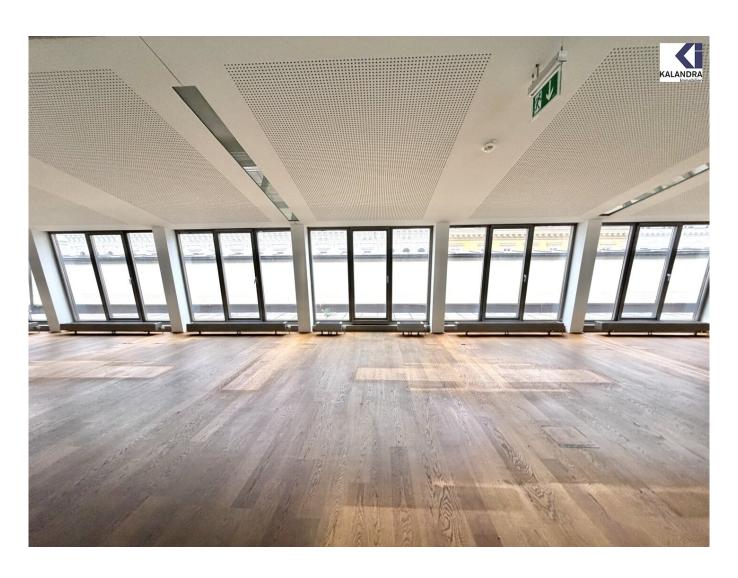


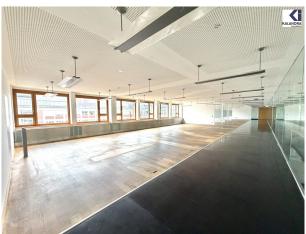












# **Objektbeschreibung**

REDRACENTAT	CIVES GRORRAI IMRIÏRO am SCHOTTENRING

Die im Dachgeschoß (Lift) des neu renovierte	en und durch	າ einen moderner	n Zubau erweiterten
Gebäudes gelegene Bürofläche bietet folgen	de		

Raumaufteilung:

1. DG:

Vorraum, Gang mit Zugang zu 6 Büroräumen, ein Großraumbüro mit ca. 86m² großer Terrasse.

Damen WC + Herren WC mit jeweils eigenem Waschraum, Archivraum.

#### 2. DG:

offenen Büroraum mit großen Fensterflächenund 2 Archivräumen, Teeküche und 5 abgetrennte weitere Büroräume, 3 WC?s mit gemeinsamen Waschraum, 1 Serverraum und ein weiteres getrenntes Büro.

über den Vorraum gelangt man zu einem weiteren Archivraum und einem Büroraum, Damen WC + Herren WC mit jeweils eigenem Waschraum, durch einen weiteren Gang gelangt man zu einem

Die Räumlichkeiten sind direkt über zwei Personenaufzüge und zwei Stiegenhäuser (Fluchtstiege) erreichbar.

Ausstattung:

- renovierter Zustand,

- Außenjalousien & Klimaanlage (Fancoil),
- moderne Büroausstattung (Computer-Kabelkanäle, Telefonleitungen, Beleuchtung),
- Parkettboden,
- Hauszentralheizung.

Für die Beheizung und Klimatisierung werden zusätzlich vorgeschrieben.

Garagenplätze können im Haus inklusive Autowäschen angemietet werden.

Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich).

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m Post <500m Polizei <500m

# Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap