NEUBAU BÜROFLÄCHE



Innenhof

Objektnummer: 17141

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
District
PLZ/Ort:
Baujahr:
Sustand:
Büro / Praxis
Osterreich
1030 Wien
1988
Neuwertig

Nutzfläche:364,44 m²Zimmer:9WC:2Balkone:2

Heizwärmebedarf: D 120,78 kWh / m² * a

2

 Kaltmiete (netto)
 5.415,30 ∈

 Kaltmiete
 6.256,30 ∈

 Betriebskosten:
 841,00 ∈

 USt.:
 1.251,26 ∈

Provisionsangabe:

Terrassen:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

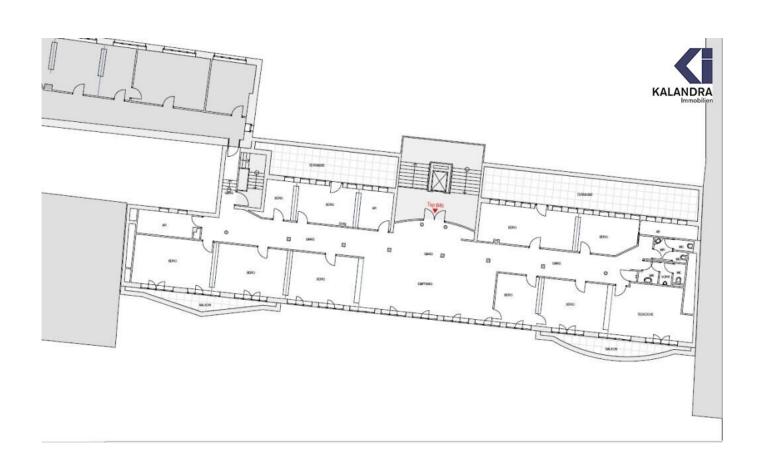
Ihr Ansprechpartner

KALANDRA Immobilien

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

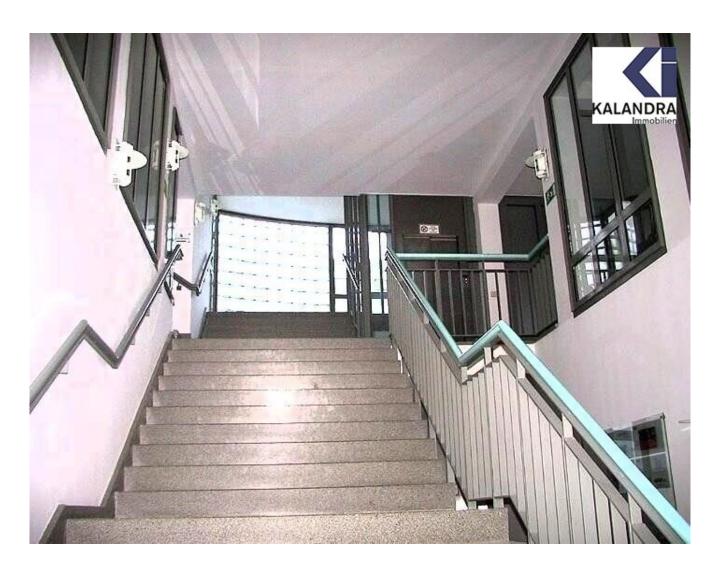
T +43-1-533-32-69-0 H +43-1-533-32-69-0

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



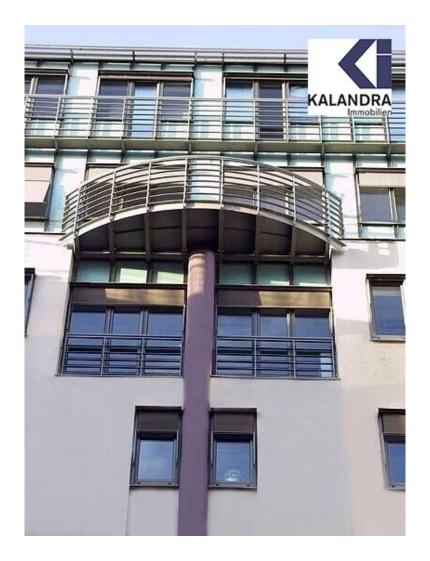


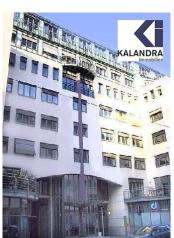














Objektbeschreibung

Modern strukturierte Büroflächen

Diese ca. 364,44m² große Büroeinheit ist im 7.Liftstock eines Neubaugebäudes (BJ 1988) gelegen und bietet folgende

Raumaufteilung:

- großräumiger Empfang,
- 9 Büroräume,
- 3 Abstellräume,
- 2 WC Anlagen,
- Sozialraum/ Küche
- 2 hofseitige Terrassen mit in Summe ca. 98m²
- 2 Balkone mit je ca. 8m²

Ausstattung:

- alle Büroräume belagsfetig (Komplettierung in Absprache mit dem Mieter)
- eingerichtete Teeküche,
- Fußboden-Kabelkanäle,
- Decken-Rasterleuchten,
- Parkgarage mit 80 PKW-Stellplätzen im Haus,
- Haus-Zentralheizung

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

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (in Form einer Bankgarantie möglich)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap