

360° TOUR // GROSSRAUM - ALTBAUBÜRO nahe RUDOLFSPLATZ



Grossraumbüro

Objektnummer: 17706

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	16
WC:	4
Kaltmiete (netto)	6.880,45 €
Kaltmiete	7.666,45 €
Betriebskosten:	786,00 €
USt.:	1.533,29 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

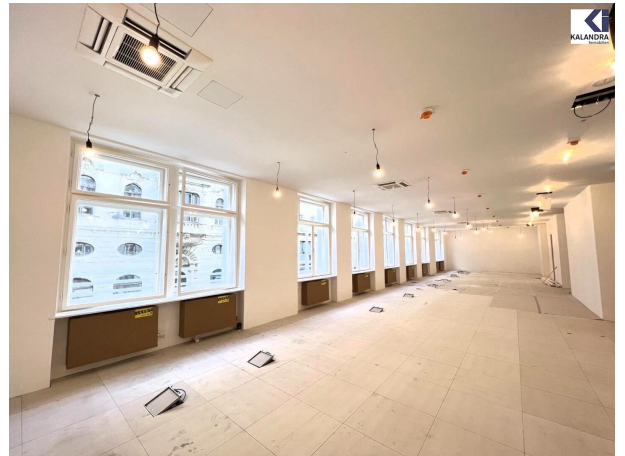
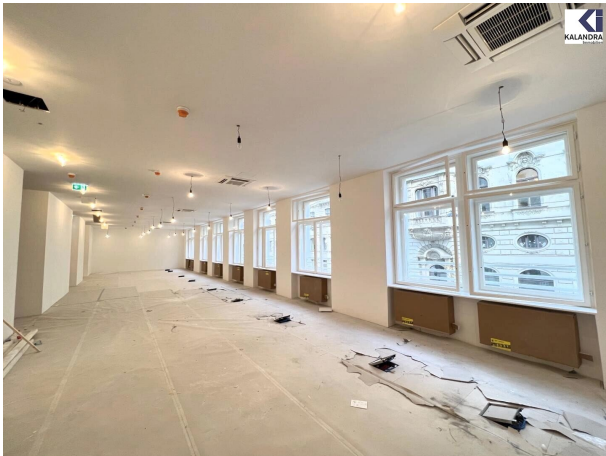


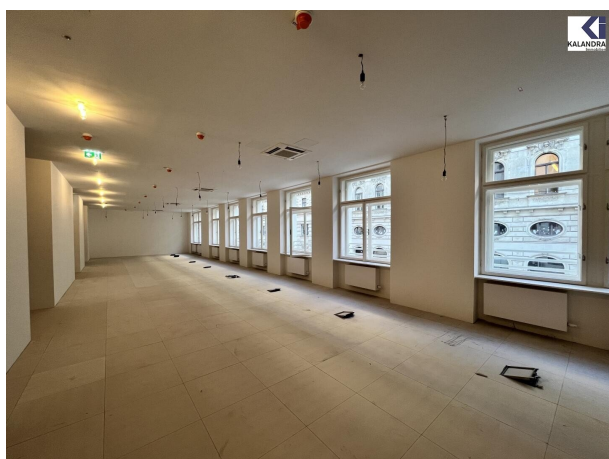
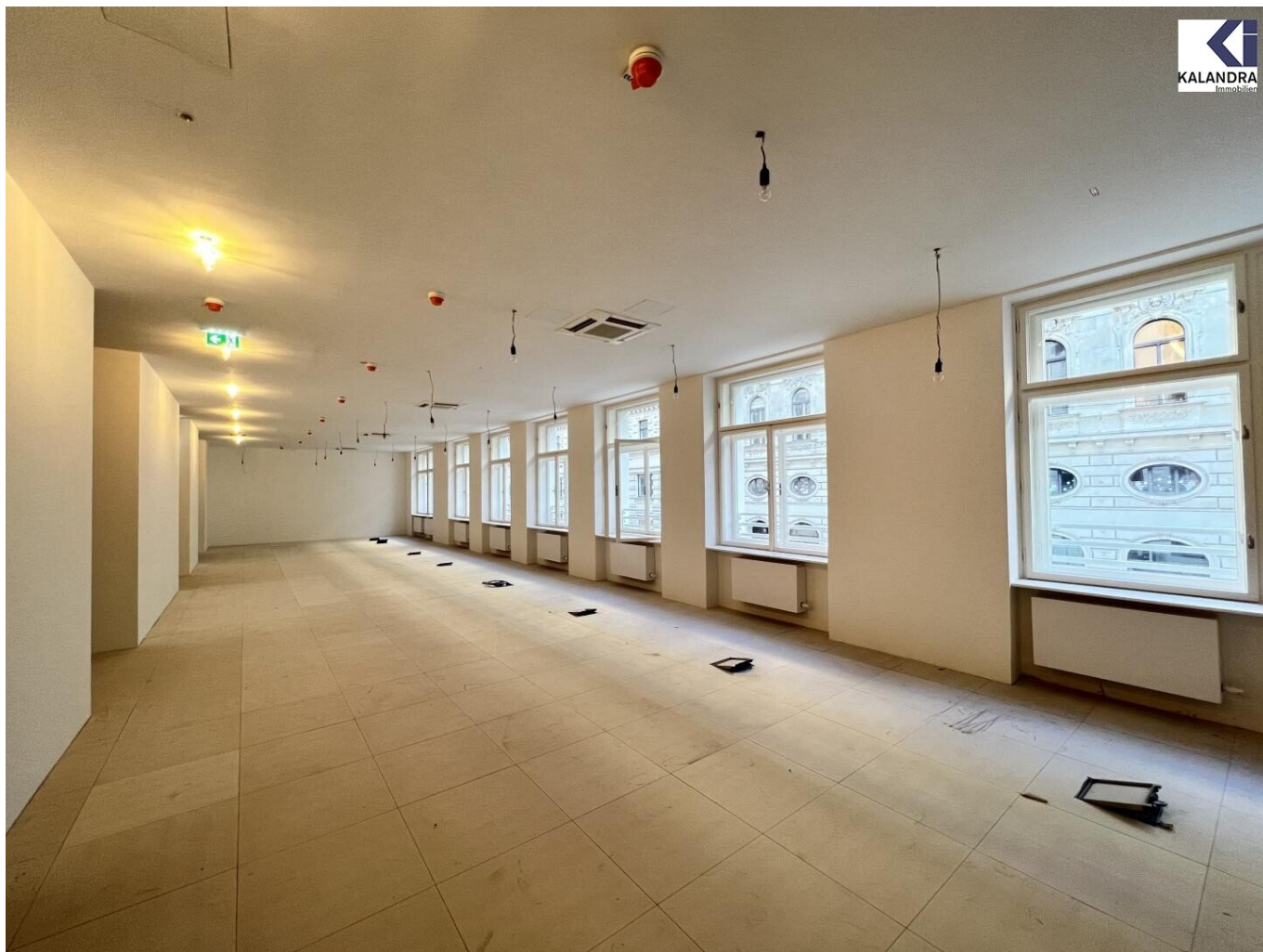
Mag. Robin Kalandra

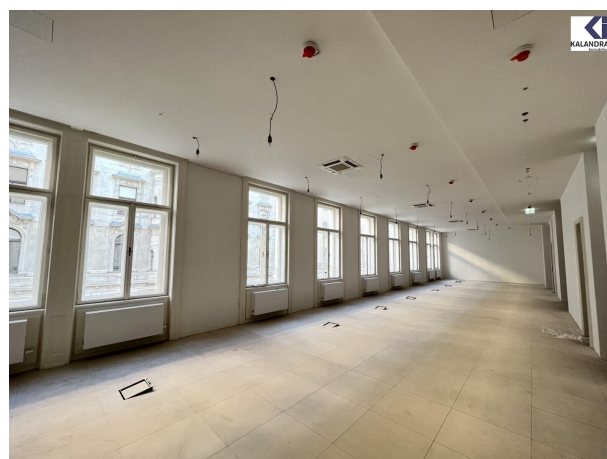
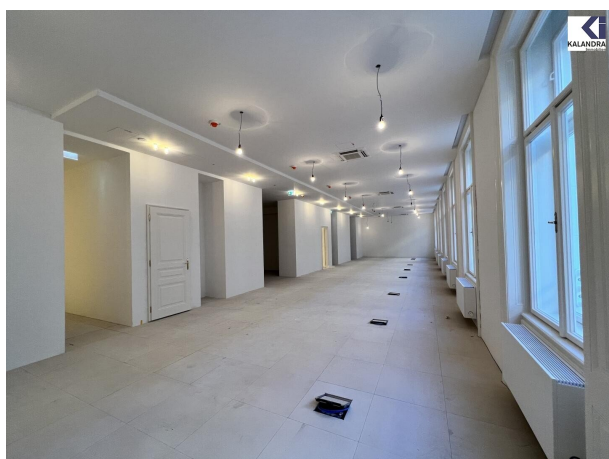
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

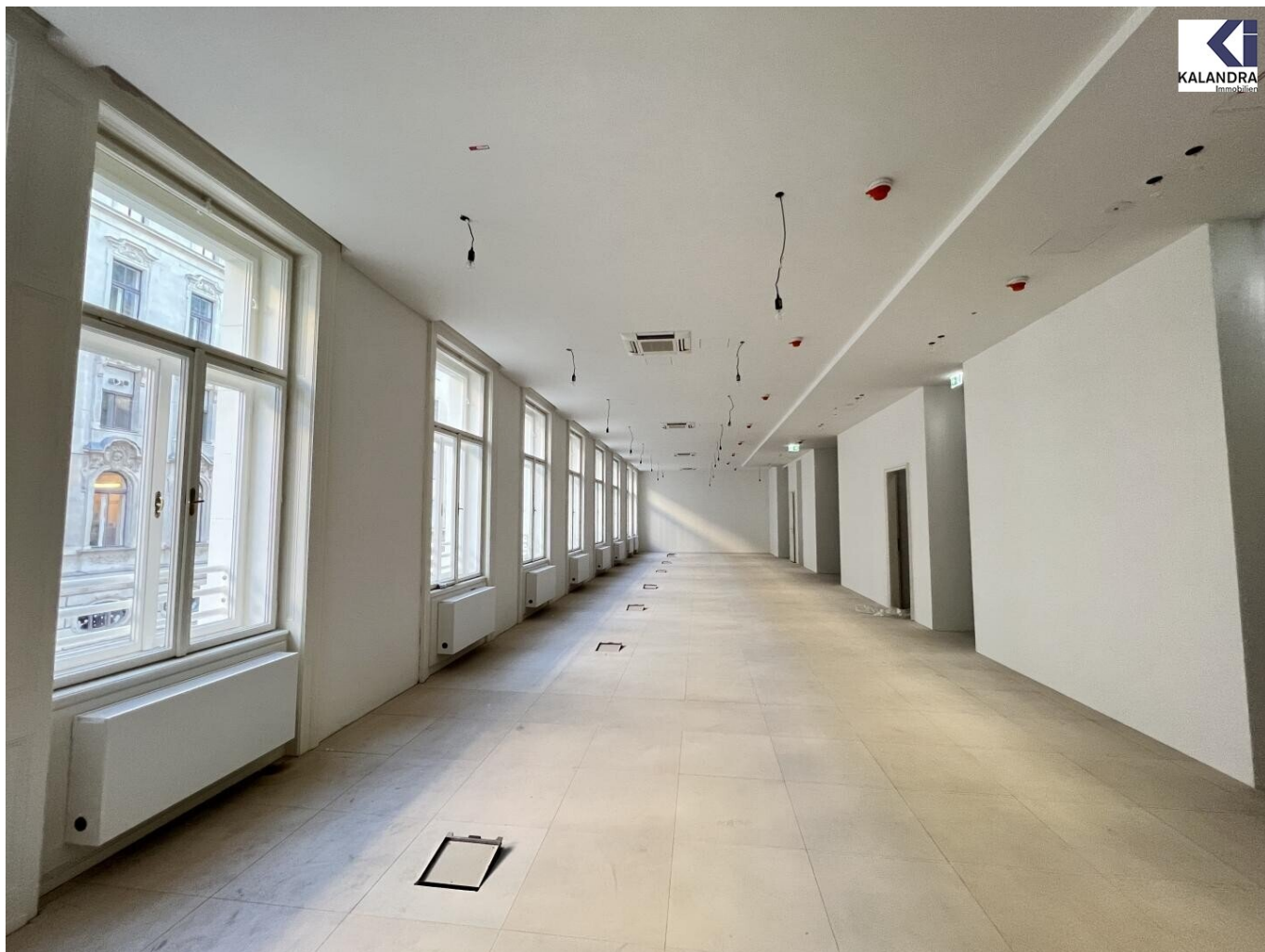
T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20











Objektbeschreibung

GROßRAUM- ALTBAUBÜRO nahe RUDOLFSPLATZ

Diese im 2.Liftstock eines aufwändig renovierten repräsentativen Jahrhundertwendegebäudes, nahe dem Rudolfsplatz gelegene Altbaubüro bietet folgende

Raumaufteilung:

Top 5 - 2.Stock: ca. 300m²

Das Mietobjekt wird als Großraumbüro ohne Zwischenwände ("Open Space") vermietet.

Anbei die Grundrisse, für eine mögliche Aufteilung von Büroräumen.

Fertiggestellt werden von Eigentümerseite die Sanitärräume sowie die Bodenbeläge.

Wenn zusätzliche Ausbauten gewünscht sind, wäre dies gegen Aufpreis von Seiten des Vermieters möglich oder alternativ vom Mieter selbst zu erbringen.

Ausstattung:

- in allen Räumen Doppelboden (Verkabelungsführung),
- Belag: wahlweise Parkett- oder Teppichboden
- elegante Sanitärausstattung
- Klimatisierung
- Gas-Etagenheizung
- repräsentatives Entree und Stiegenhaus

Mietkonditionen:

Nettomiete: € 22,00 / m²

BK.: € 2,30 / m²

Zusätzlich zur Gesamtmiete werden für Beheizung + Kühlung vorgeschrieben.

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

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich).

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVJF1>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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