

## 360° TOUR // GESCHÄFTSLOKAL / BÜROLOKAL



KALANDRA  
Immobilien

Portalansicht

Objektnummer: 17875

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	245,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.940,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.510,85 €
<b>Betriebskosten:</b>	570,85 €
<b>USt.:</b>	702,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

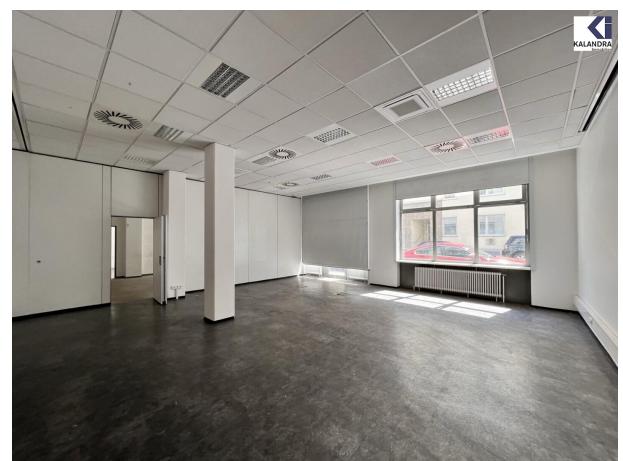
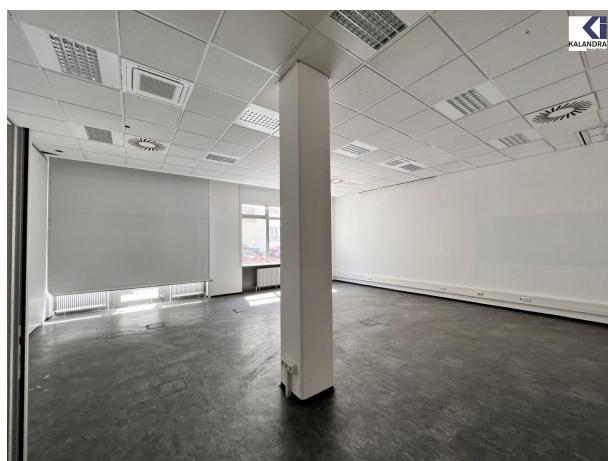
## Ihr Ansprechpartner

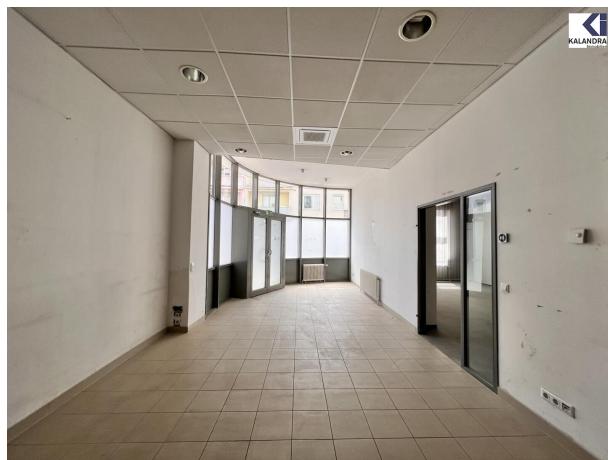
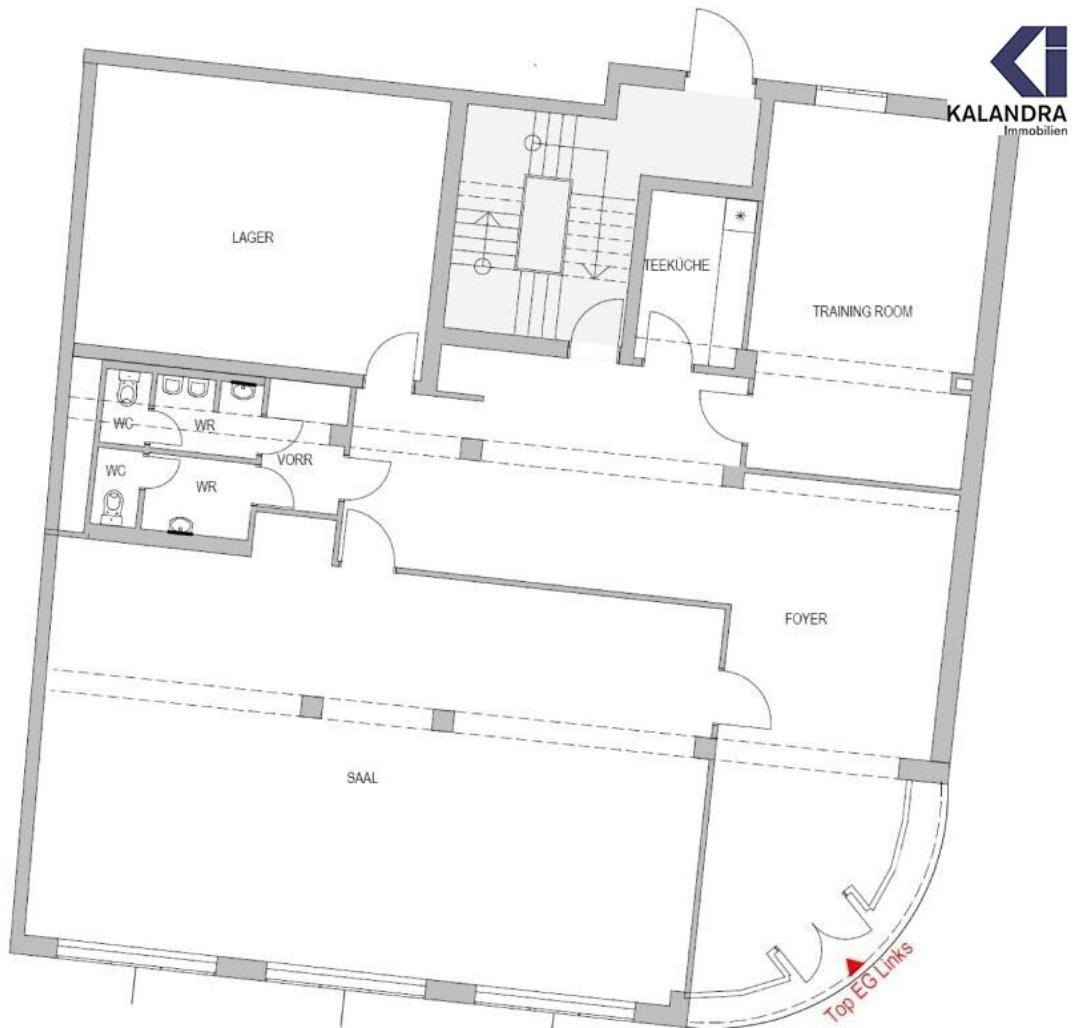


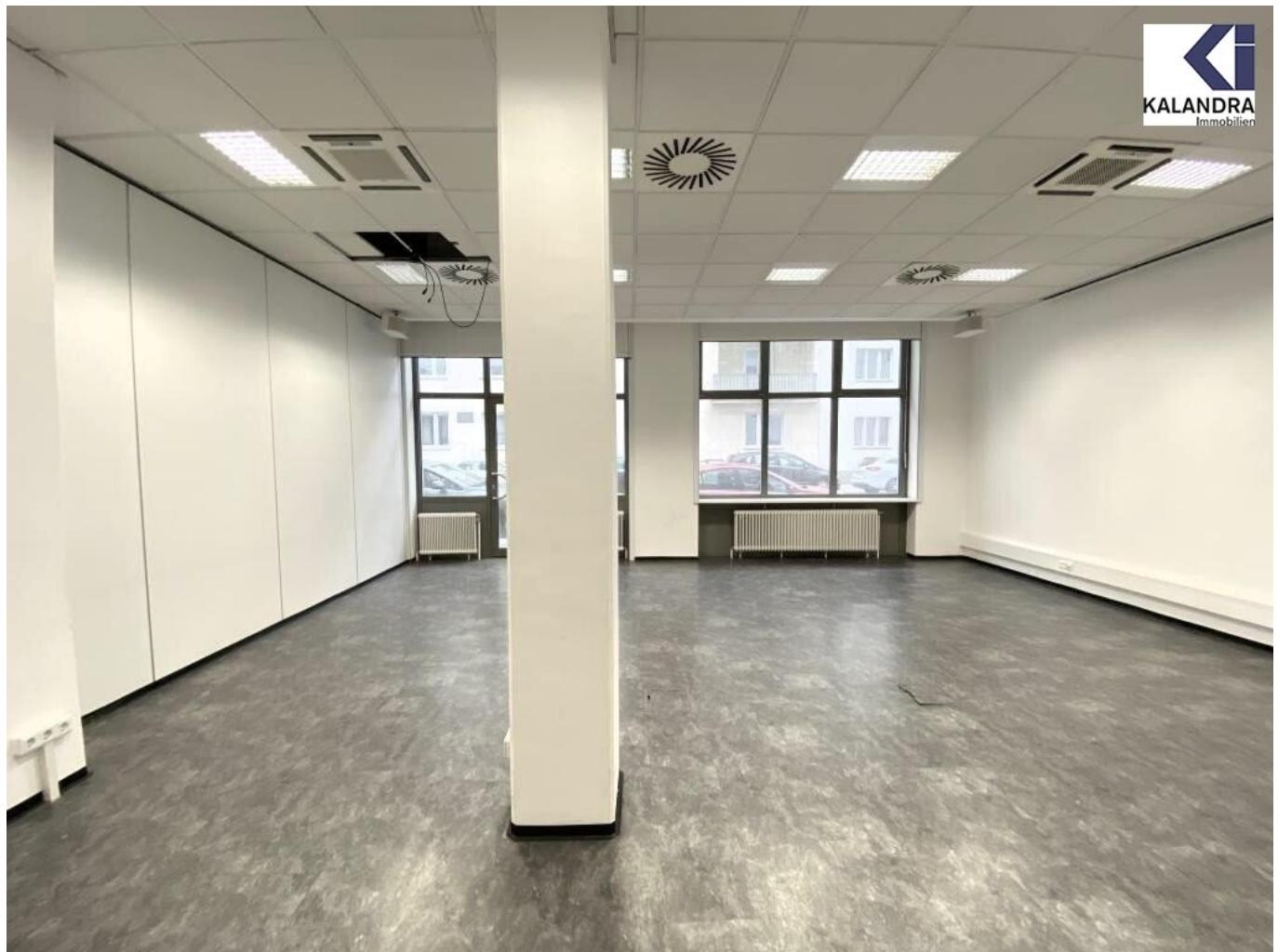
**Mag. Robin Kalandra**

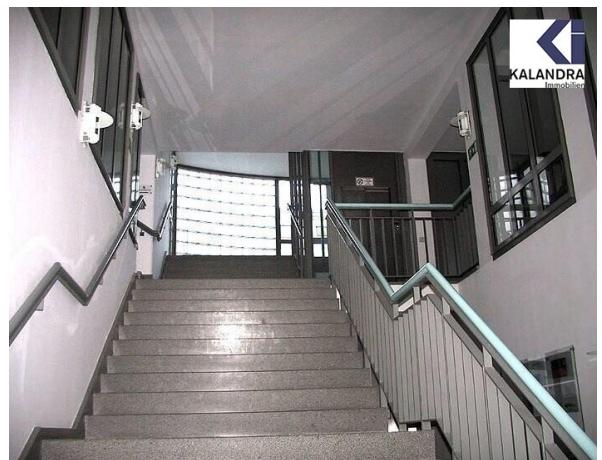
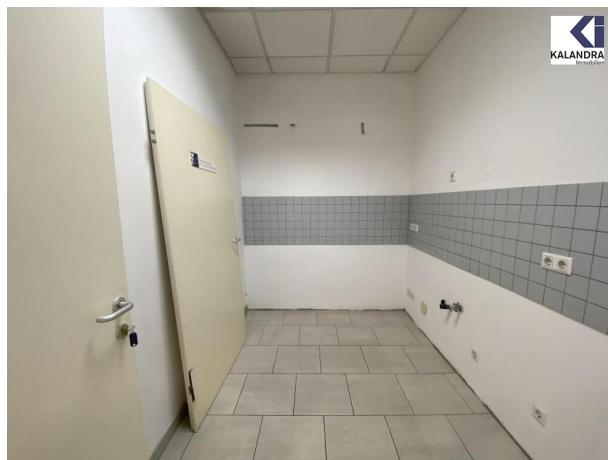
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

T +43-1533326913











# **Objektbeschreibung**

BÜRO/ GESCHÄFTSLOKAL nahe UNGARGASSE

Diese ca. 241m<sup>2</sup> große Geschäftsfläche ist im Erdgeschoß eines Neubaugebäudes (BJ 1988) gelegen und bietet folgende

Raumaufteilung:

Vorraum/ großer Empfang, 6 Räume unterschiedlicher Größe (siehe Plan), Teeküche, 3 WC, ein straßenseitiger, ein hofseitiger Zugang.

Ausstattung:

- in den Räumen durchgehend PVC-Boden,
- Naßräume verfliesst,
- eingerichtete Teeküche,
- Parkgarage mit 80 PKW-Stellplätzen im Haus,
- Haus-Zentralheizung.

Die monatlichen Kosten für die Beheizung betragen dzt. ca. € 125,- + 20% USt. und werden gesondert vorgeschrieben.

Es wird ein auf 10 Jahre befristeter Mietvertrag mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht angeboten.

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich)

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VV1LS>

## **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