

360 TOUR // DACHGESCHOSS - BÜRO MAHLERHOF



Hausansicht

Objektnummer: 18562

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	334,67 m ²
Zimmer:	10
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,58 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	5.234,55 €
Kaltmiete	5.946,44 €
Betriebskosten:	711,89 €
USt.:	1.189,29 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

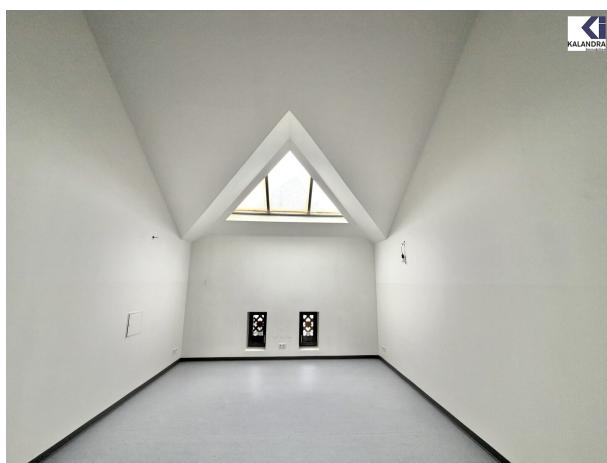


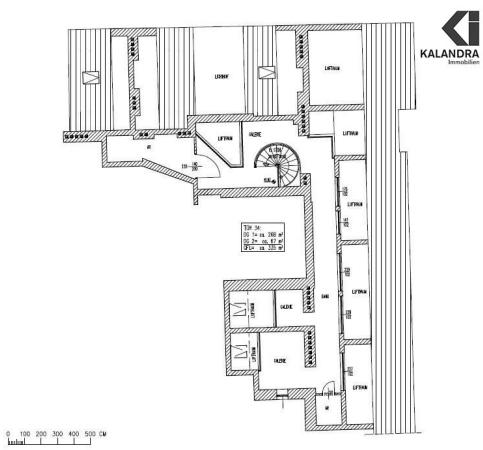
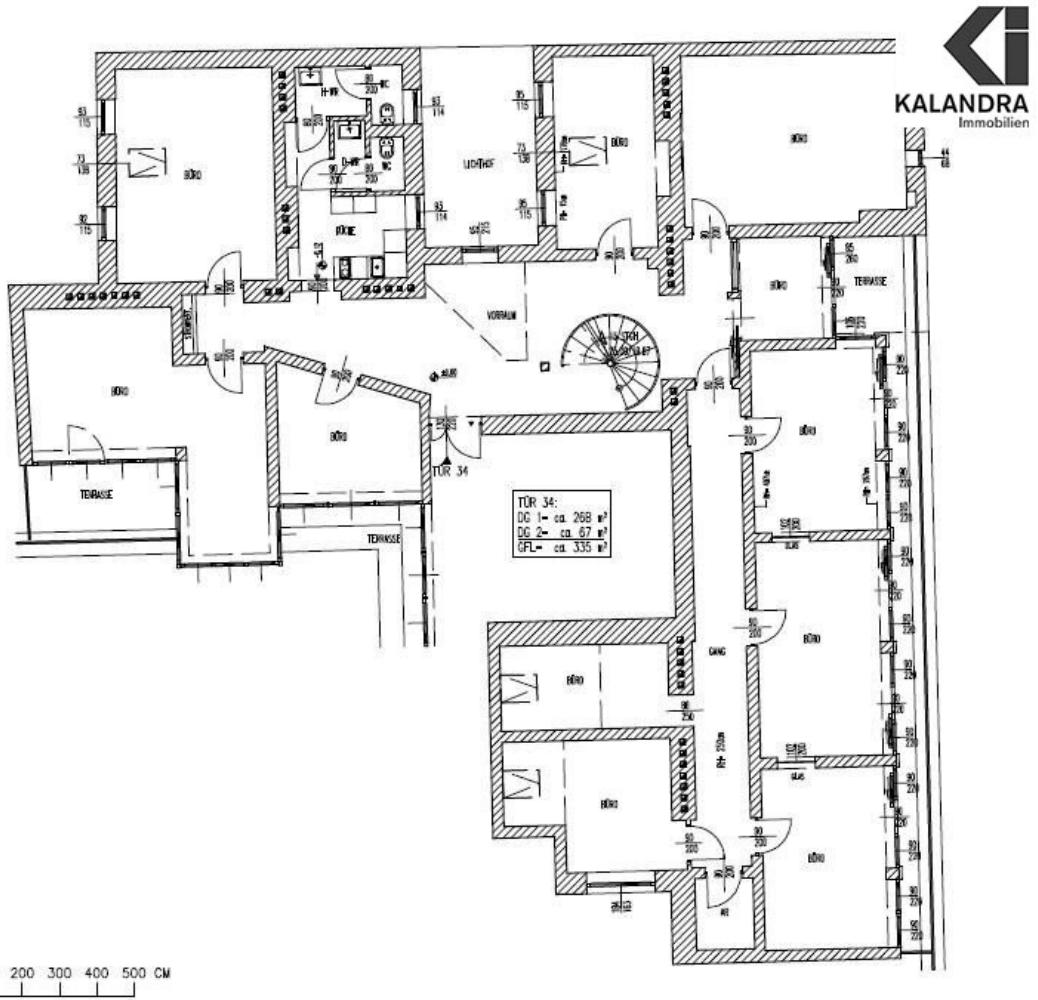
Mag. Robin Kalandra

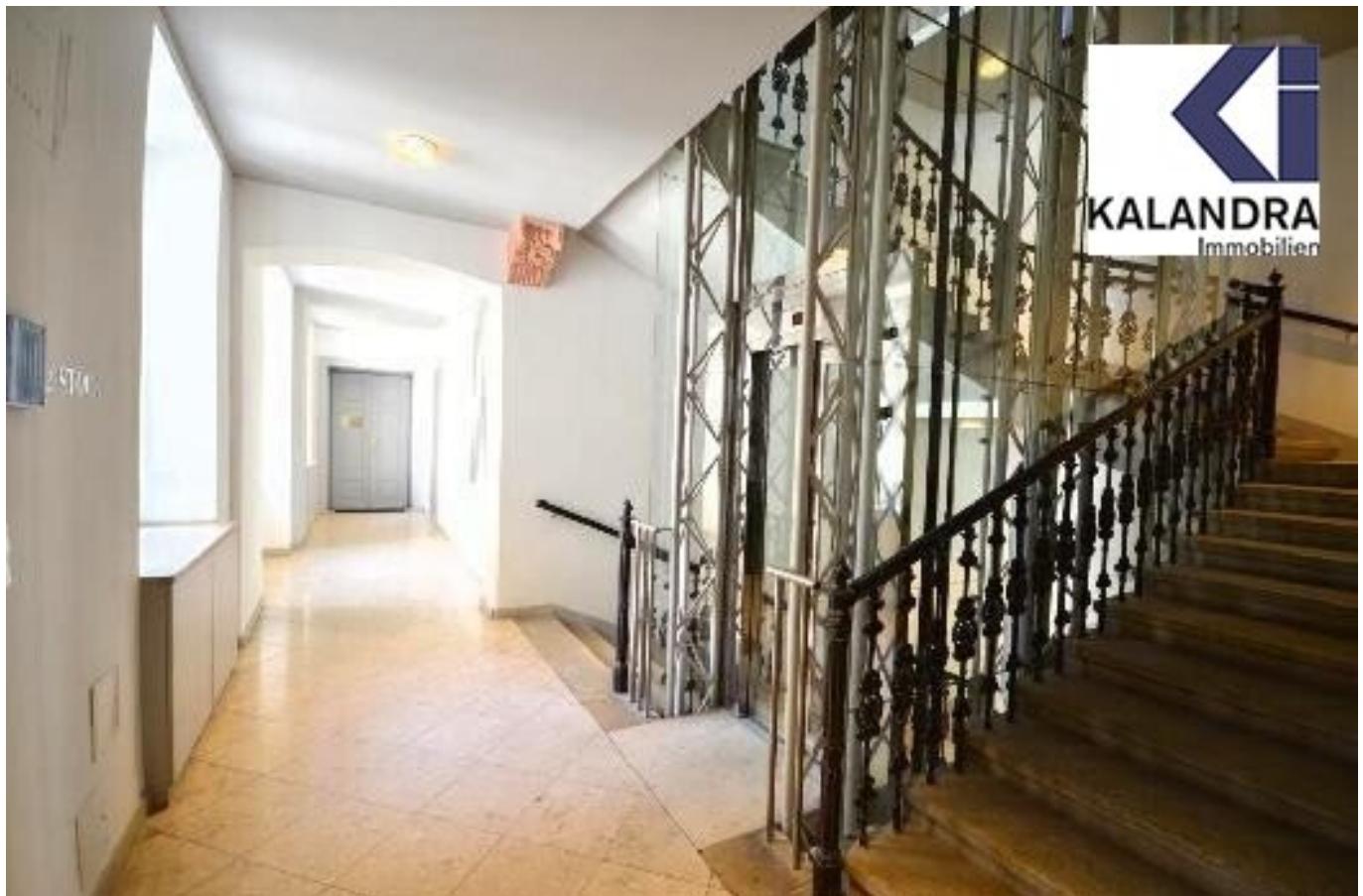
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913









KALANDRA
Immobilien



Objektbeschreibung

MODERNE BÜRORÄUME in klassischem ALTBAU

Diese im Dachgeschoß eines repräsentativen Jahrhundertwendehauses gelegenen Büroräumlichkeiten bieten folgende

Raumaufteilung:

Vorraum, 11 zentral begehbarer Büroräume - zwei davon mit Zugang zu einer Terrasse, Abstellraum, Teeküche und eine WC-Einheit (Herren/ Damen) mit anschließenden Waschräumen.

Im Galeriebereich, den man über eine Wendeltreppe erreicht, befinden sich ein weiterer Raum, der als Büroraum genutzt werden kann sowie zwei Abstellräume.

Ausstattung:

- in den Büroräumen durchgehend Parkettboden,
- Klimatisierung,
- moderner Glasaufzug.
- Zentralheizung (Fernwärme)

Für Beheizung/ Kühlung werden dzt. monatlich Euro 0,85/ m² netto gesondert vorgeschrieben.

Aufgrund der zentralen Lage, ist sowohl die Verkehrsanbindung also auch die Infrastruktur sehr gut.

- Straßenbahnlinie 1, 71, D: Station Schwarzenbergplatz

- Autobus Linie 3A, 4A: Station Schwarzenbergplatz
- alle Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung.

Es wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit Kündigungsverzicht für 3 Jahre angeboten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
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