

# MODERNE BÜROFLÄCHEN



Hausansicht

**Objektnummer: 16802**

**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>	1050 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	583,32 m²
<b>Zimmer:</b>	21
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 48,00 kWh / m² * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.458,14 €
<b>Kaltmiete</b>	10.423,92 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.965,78 €
<b>USt.:</b>	2.084,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

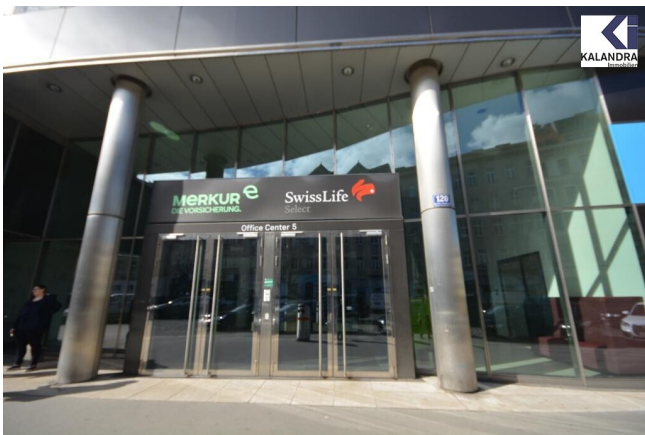


**Mag. Robin Kalandra**

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

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















# Objektbeschreibung

## NEUBAU-BÜROFLÄCHE

Diese im 4.Liftgeschoß eines modernen Neubaus gelegene Bürofläche gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:

21 Büroräume, 1 Abstellraum, Teeküche, 2 WC Einheiten

Ausstattung:

- EDV-Verkabelung,
- Zentralheizung mit Fernwärme

Das Entree des Hauses ist sehr repräsentativ, der Empfang wird von einem Sicherheitsdienst betreut.

Für die Beheizung & Klimatisierung werden dzt. monatlich Euro 0,57/ m<sup>2</sup> netto vorgeschrieben.

Infrastruktur:

PKW-Stellplätze gibt es in einer öffentlichen Garage in der Nähe.

Die Infrastruktur kann als sehr gut bezeichnet werden:

Geschäfte des täglichen Bedarfs und nette Lokale finden Sie in der Wiedner Hauptstraße;

öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahnlinien 1, 62, 65, 6, 18, Wiener Lokalbahn, S-Bahn.

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

---

## OFFICE SPACE

This office space on the 4th elevator floor of a modern new building is divided as follows:

Room layout:

21 offices, 1 storeroom, kitchenette, 2 WC units

Equipment:

- computer cabling,
- Central heating with district heating

The entrance of the house is very representative, the reception is supervised by a security service.

For the heating & air conditioning Euro 0,57/ m<sup>2</sup> net per month are prescribed.

Infrastructure:

There are parking spaces in a public garage nearby.

The infrastructure can be described as very good:

You will find shops for daily needs and nice restaurants in Wiedner Hauptstraße;

public transport: tram lines 1, 62, 65, 6, 18, Wiener Lokalbahn, S-Bahn.

We offer a tenancy limited to 10 years with a 3-year tenant's waiver of termination.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **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 <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap