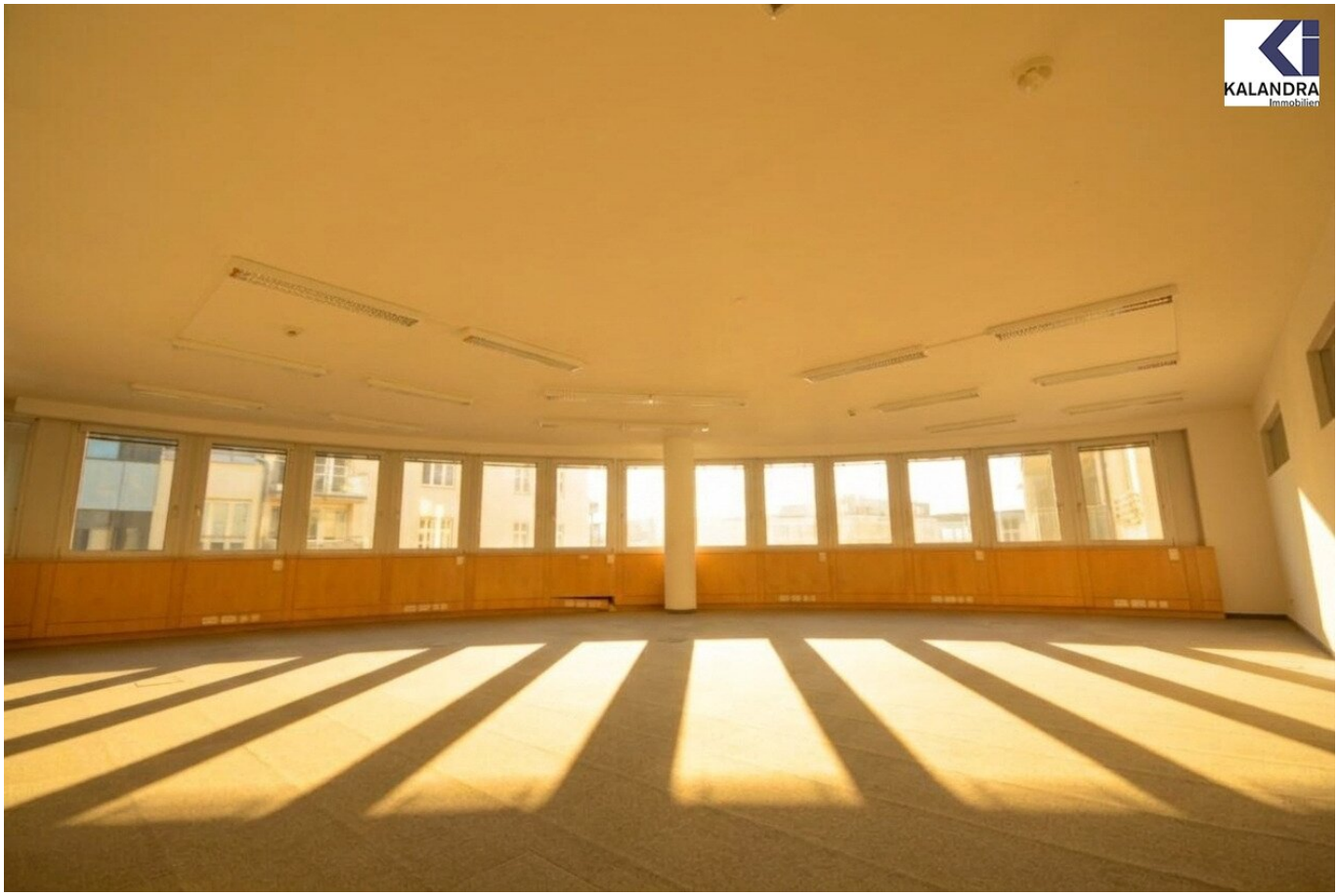
360 TOUR - MODERNE BÜROFLÄCHEN



Objektnummer: 18576

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	565,00 m²
Zimmer:	11
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	8.114,20 €
Kaltmiete	10.000,05 €
Betriebskosten:	1.885,85 €
USt.:	2.000,01 €

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




OC5

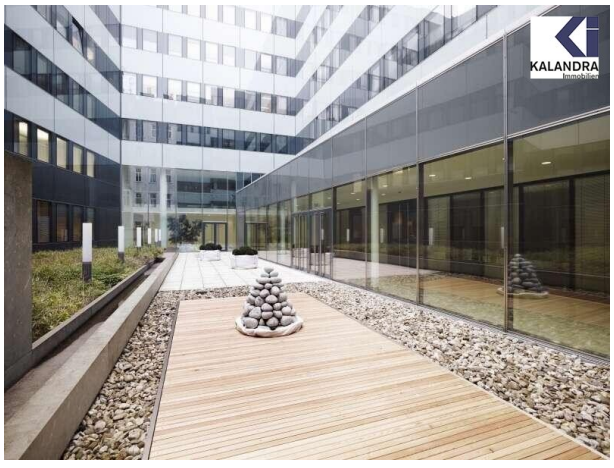

OC5




MERKUR
SwissLife
Select
Office Center 5





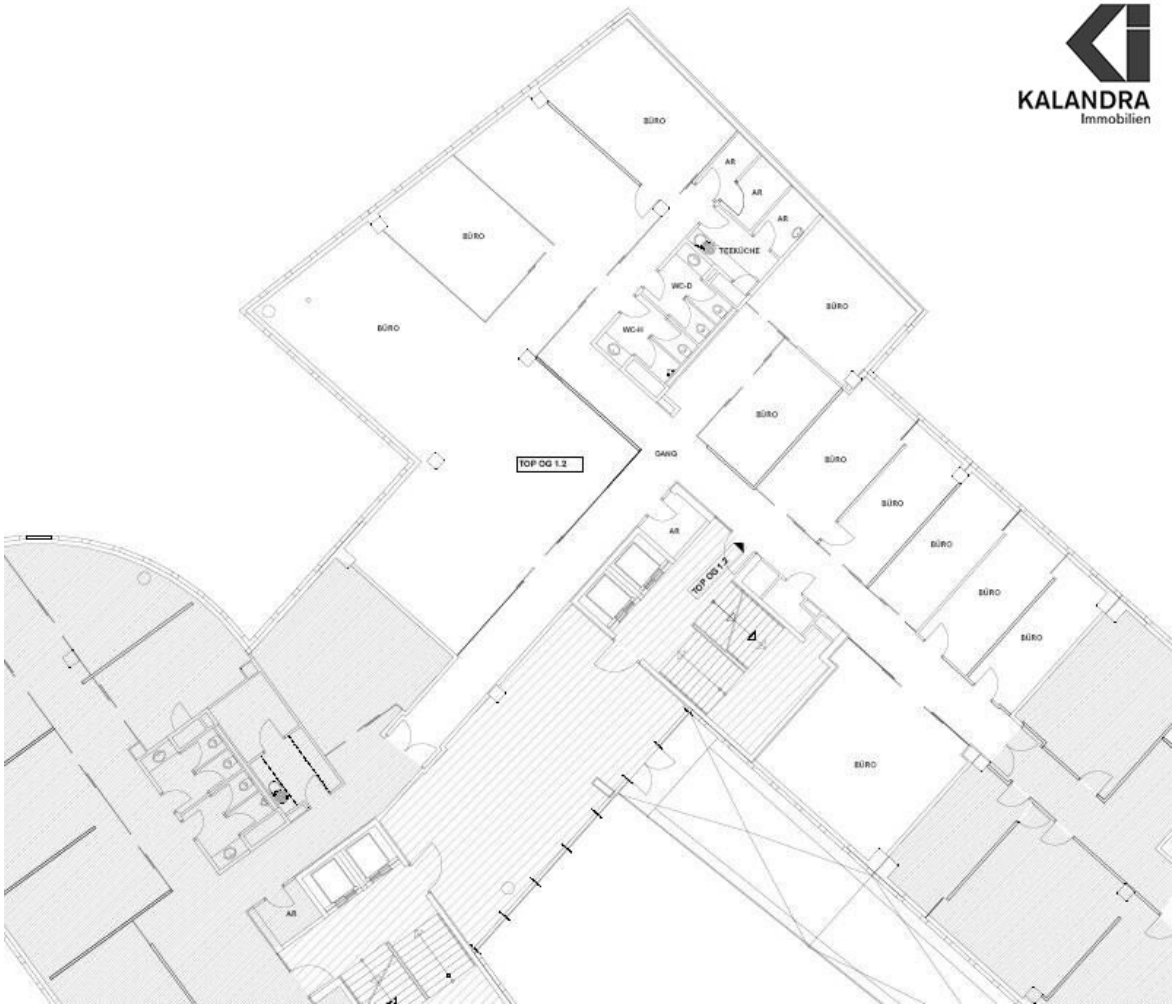




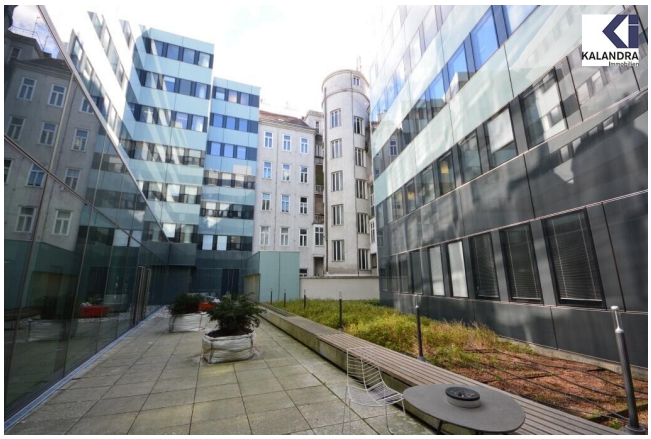





MERKUR
SwissLife


BÜRO
AR
AR
AR
TEEKÜCHE
WC-D
WC-H
BÜRO
BÜRO
BÜRO
TOP OG 1.2
GANG
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
AR
TOP OG 1.2
BÜRO
AR


OC5
MERKUR

















KALANDRA
Immobilien

A - 1050 WIEN
WIEDNER HAUPTSTRASSE
120-124

3.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 3.OG 3.2
ca. 456 m²



M 1:220

ORAG
Immobilien | Seit 1871
Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , Fax DW 260

gez.: RA 04.02.2026

Objektbeschreibung

NEUBAU-BÜROFLÄCHE

Diese im 5. Liftgeschoß eines modernen Neubaus gelegene Bürofläche gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:
11 Büroräume, 4 Abstellräume, Teeküche, 2 WC Einheiten mit je 2 WC und dazugehörigen Waschräumen

Ausstattung:
- Teppichbelag,
- EDV-Kabelauslässe,

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

Für die monatlichen Klimatisierungskosten werden dzt. Euro 0,58/ m² netto vorgeschrieben.

Infrastruktur:
PKW-Stellplätze gibt es in einer hauseigenen Garage a € 120,- + 20% USt.
Die Infrastruktur kann als sehr gut bezeichnet werden:
Geschäfte des täglichen Bedarfs und nette Lokale finden Sie in der Wiener Haupstraße; öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahnlinien 1, 62, 65, 6, 18, Wiener Lokalbahn, S-Bahn.

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

_____

NEW BUILDING OFFICE SPACE

This office space on the fifth elevator floor of a modern new building is structured as follows:

Room layout:
11 offices, 4 storerooms, kitchenette, 2 WC units with 2 WC each and corresponding washrooms

Equipment:
- Carpeting,
- EDP cable outlets,

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

For the monthly air-conditioning costs currently Euro 0,58/; m² net are prescribed.

Infrastructure:
There are car parking lots in an in-house garage a € 120. - + 20% VAT.
The infrastructure can be described as very good:
Shops for daily needs and nice restaurants can be found in the Wiener Haupstraße;
public transport: tram lines 1, 62, 65, 6, 18, Wiener Lokalbahn, S-Bahn.

We offer a tenancy limited to 10 years with the option of extension and 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 <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap