# 360 TOUR // REPRÄSENTAIVES BÜRO NAHE RATHAUSPLATZ




**Objektnummer: 18581**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1010 Wien,Innere Stadt |
| **Wohnfläche:** | 392,07 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 10.977,96 € |
| **Kaltmiete** | 12.075,75 € |
| **Betriebskosten:** | 1.097,79 € |
| **USt.:** | 2.415,15 € |

**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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
































KALANDRA
Immobilien
HUBER
W 93607 E


RATHAUSSTRAßE
1010 WIEN
1. STOCK
TOP 3
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG
EINZELBÜROS
NUTZFLÄCHE CA. 392 m²
TERRASSE CA. 13 m²
KALANDRA
LAGEPLAN




LAGEPLAN N

RATHAUSSTRAS
1010 WIEN

1. STOCK
TOP 3

KALANDRA
Immobilien

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG
EINZELBÜROS
NUTZFLÄCHE CA. 392 m²
TERRASSE CA. 13 m²




LEGENDE:

FC - FANCOIL - KÜHLEN
EV - ELEKTROVERTEILER
WC BF - BARRIEREFREI
KS - KÜHLSCHRANK - ANSCHLUSS
GS - GESCHIRRSPÜLER - ANSCHLUSS

0 1 2 3 4 5 m

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG EINZELBÜROS
MIT OPTIONALEN BÜROTRENNWÄNDEN
BÄDER UND TOILETTEN SIND FERTIG MÖBLIERT

AMISOLA IMMOBILIEN AG
A.C.C. ARCHITEKTEN

# Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Büroeinheit befindet sich in einem repräsentativen Geschäftshaus nahe Rathausplatz

## Raumaufteilung

Die gegenständliche Bürofläche erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca392 m²und besticht durch eine durchdachte sowie funktionale Grundrissgestaltung:

- Großzügiger Empfangsbereich mit angeschlossener Besprechungszone
- Mehrere helle, großzügig dimensionierte Einzel- und Mehrpersonenbüros
- Separate, repräsentative Besprechungsräume
- Funktionale Teeküchen für Mitarbeiter und Kunden
- Serverraum für eine professionelle IT-Infrastruktur
- Archiv- und Abstellräume mit optimalen Lagermöglichkeiten
- Mehrere Sanitärbereiche
- Effiziente Gangflächen für optimale interne Erschließung

## Ausstattung

Diese exklusive Büroeinheit überzeugt durch eine hochwertige und repräsentative Ausstattung, die höchsten professionellen Ansprüchen gerecht wird:

- Repräsentativer Eingangs- und Empfangsbereich
- Deteit Belagsfertig- die Fotos zeigen ein möglichen Ausau mit Parkettboden
- Serverraum
- Gepflegter Gesamtzustand des Objekts

- Repräsentatives Stiegenhaus und Eingangsfoyer

Die Ausstattung unterstreicht den exklusiven Charakter und schafft ein erstklassiges Arbeitsumfeld.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap