

## 360° TOUR // NEUBAUBÜRO nahe SCHOTTENTOR



Hauseingang

**Objektnummer: 17596**

**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>          | 1090 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>          | 1995                             |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig                        |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 310,83 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>           | 6                                |
| <b>WC:</b>               | 4                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | C 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 5.284,11 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>         | 5.753,46 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 469,35 €                         |
| <b>USt.:</b>             | 1.150,69 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                  |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Robin Kalandra**

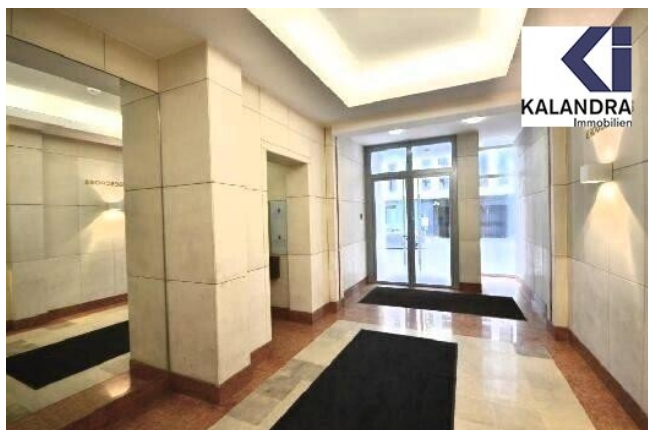
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

T +43-1533326913  
H +43-69911804004











vorbehaltlich Prüfung **KALANDRA**  
Immobilien

**A - 1090 WIEN**  
**KOLINGASSE 12**

**2.OG**  
**BÜRO**

**TOP 4**  
**ca. 310 m<sup>2</sup>**



0 1 2 3 4 5

**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871

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

gez.: KE

16.04.2020

# Objektbeschreibung

ARCHITEKTONISCH interessantes NEUBAUBÜRO

Diese im 2.Stock eines Neubaugebäudes (BJ 1995) mit Glas-Steinfassade gelegene Büroflächen sind nur 50 Meter von der Ringstrasse entfernt und prompt beziehbar.

Raumaufteilung:

großer Empfangsbereich, 4 getrennte Büroräume, 1 Großraumbüro, 1 Teeküche, durch einen weiteren Vorraum gelangt man in einen weiteren Büroraum, 1 Serverraum, 1 Archivraum, 2 Damen-WC + Waschraum, 2 Herren-WC + Waschraum.

Ausstattung:

- in den Büroräumlichkeiten durchgehend Teppichboden
- Kabelkanäle mit Fußbodenauslässen
- Fan-Coil-Klimatisierung
- Hauszentralheizung

Für die Beheizung/ Klimatisierung werden € 0,86/m<sup>2</sup> netto als monatliches Akonto gesondert verrechnet.

Garagenplätze sind in dem Gebäude extra anmietbar.

Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit Verlängerungsoption und dreijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

360° Tour:

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

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap