

GENERALSANIERTES ALTBAUBÜRO NAHE BÖRSE



Objektnummer: 18613

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	95,00 m ²
Bürofläche:	83,99 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.063,86 €
Betriebskosten:	147,70 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	432,77 €

Ihr Ansprechpartner



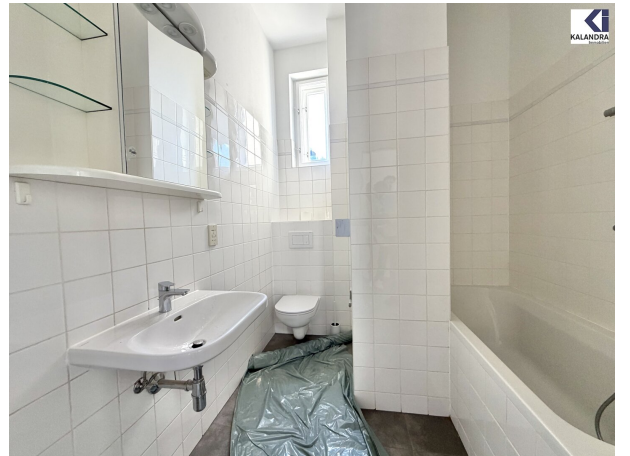
Mag. Robin Kalandra

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.



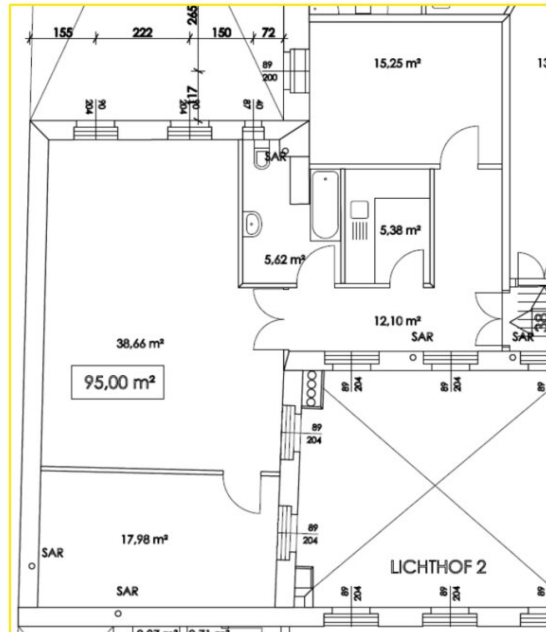






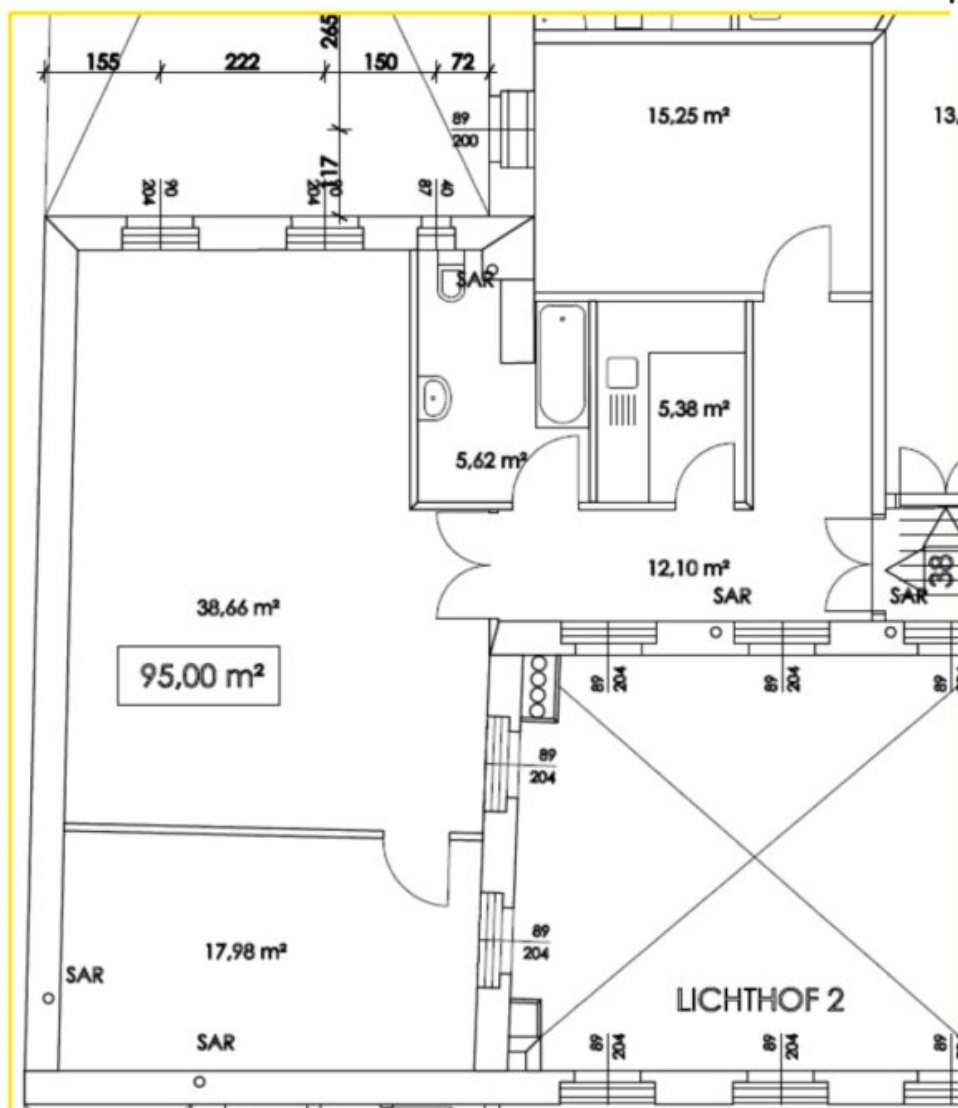


KALANDRA
Immobilien





KALANDRA
Immobilien



Objektbeschreibung

Dieses knapp ca. 90m² große Büro liegt im 4.Liftstock eines klassischen Stilhauses und gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:

Der zentrale Arbeitsbereich mit ca. **38,66 m²** bietet viel Platz für mehrere Arbeitsplätze, Besprechungszonen oder kreative Teamflächen. Durch die offene Gestaltung entsteht ein modernes und kommunikatives Arbeitsumfeld.

Zusätzlich stehen weitere Räume zur Verfügung:

- Büro/Arbeitsraum: ca. **17,98 m²**
- Büro-/Besprechungsraum: ca. **15,25 m²**
- Vorraum/Empfang: ca. **12,10 m²**

Ausstattung:

- in den Büros Vollholz-Parkettboden
- Vorraum und Sanitärräume mit keramischen Fliesen (weiß/ grau) ausgestattet
- komplett eingerichtete Küche
- teilweise Beleuchtungskörper vorhanden
- Gas-Etagenheizung

Es wird ein auf bis zu 10 Jahre befristeter Mietvertrag mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht angeboten.

Lage:

Beste Infrastruktur durch die naheliegenden Geschäfte des täglichen Bedarfs;

fußläufig sind der Graben, die Kärntner Straße und der Kohlmarkt schnellstens erreichbar;

optimale öffentliche Verkehrsanbindung durch Citybuse und U-Bahnen;

zentrale Innenstadtlage, öffentliche Garage (am Hof oder am Concordiaplatz) in unmittelbarer Nähe.

Zusätzlich Heizkosten von 180 Euro brutto

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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