360 TOUR // REPRÄSENTATIVES BÜRO NAHE RATHAUSPLATZ



Objektnummer: 18615

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Wohnfläche:	1.293,00 m²
Zimmer:	35,50
Kaltmiete (netto)	35.557,12 €
Kaltmiete	39.185,42 €
Betriebskosten:	3.628,30 €
USt.:	7.837,08 €

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

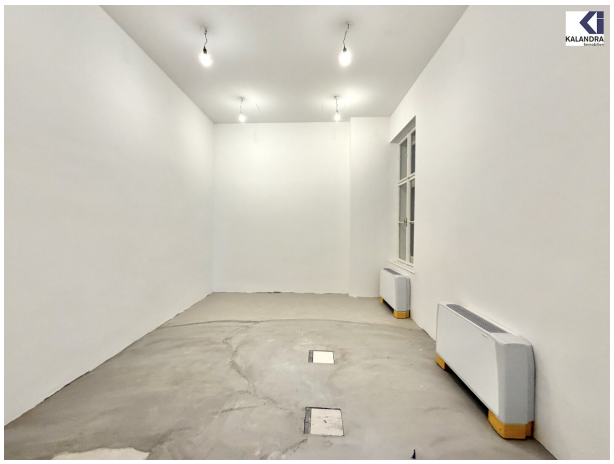
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



























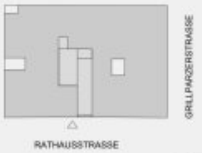





RATHAUSSTRASSE
LAGEPLAN
N
RATHAUSSTRAS
1010 WIEN
1. STOCK
TOP 2
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG
EINZELBÜROS
NUTZFLÄCHE CA. 239 m²
TERRASSE CA. 13 m²
KALANDRA
Immobilien
BÜRO
BESPRECHUNG
TERRASSE
GANG
TOP 2
ca. 239 m²
SCHLEUSE
STIEGENHAUS
EMPFANG
TEEKÜCHE
SERVER-RAUM
WC
WC BF
GANG
LEGENDE:
FC - FANCOIL - KÜHLEN
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


KALANDRA
Immobilien
TRESORR.
BESPRECHUNGSZONE
EMPFANG
TEEKÜCHE
SERVERRAUM
TOP 1
ca. 662 m²
WC BF
STIEGENHAUS
SCHLEUSE
GANG
BESPRECHUNG
LUFTRAUM
BÜRO


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



LAGEPLAN N

RATHAUSSTRAS
1010 WIEN

HOCHPARTER
TOP 1
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG
EINZELBÜROS
NUTZFLÄCHE CA. 662 m²

KALANDRA
Immobilien



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 ca. 901 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