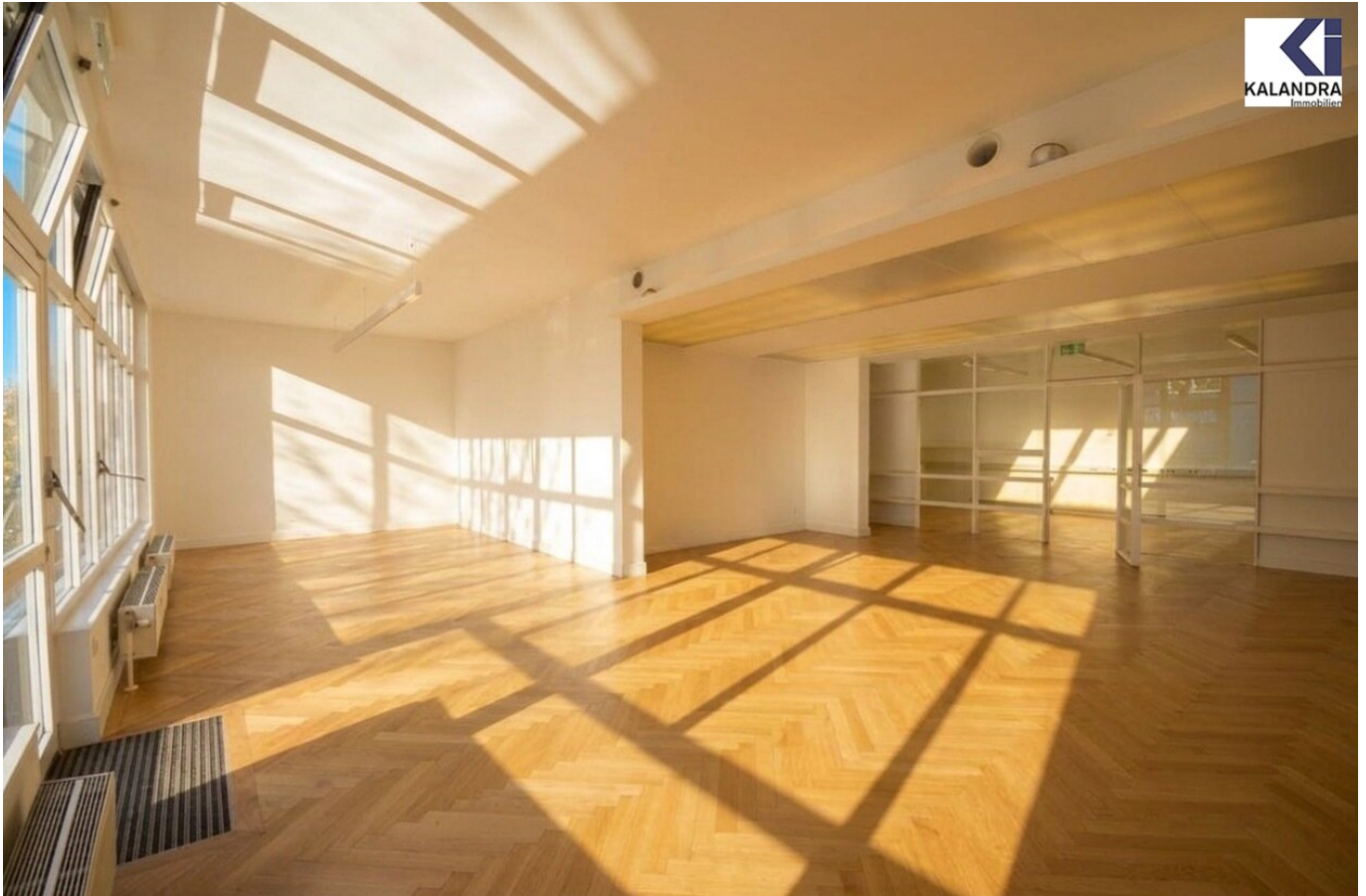


## ERDGESCHOSS-BÜRO NAHE NASCHMARKT



**Objektnummer: 18623**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	121,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.448,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.821,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	373,30 €
<b>USt.:</b>	364,26 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

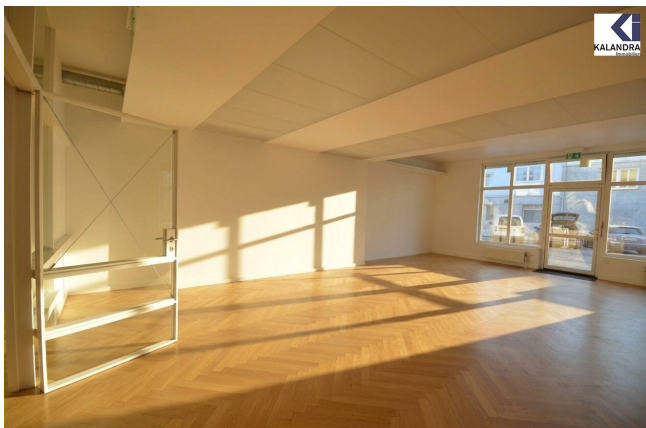
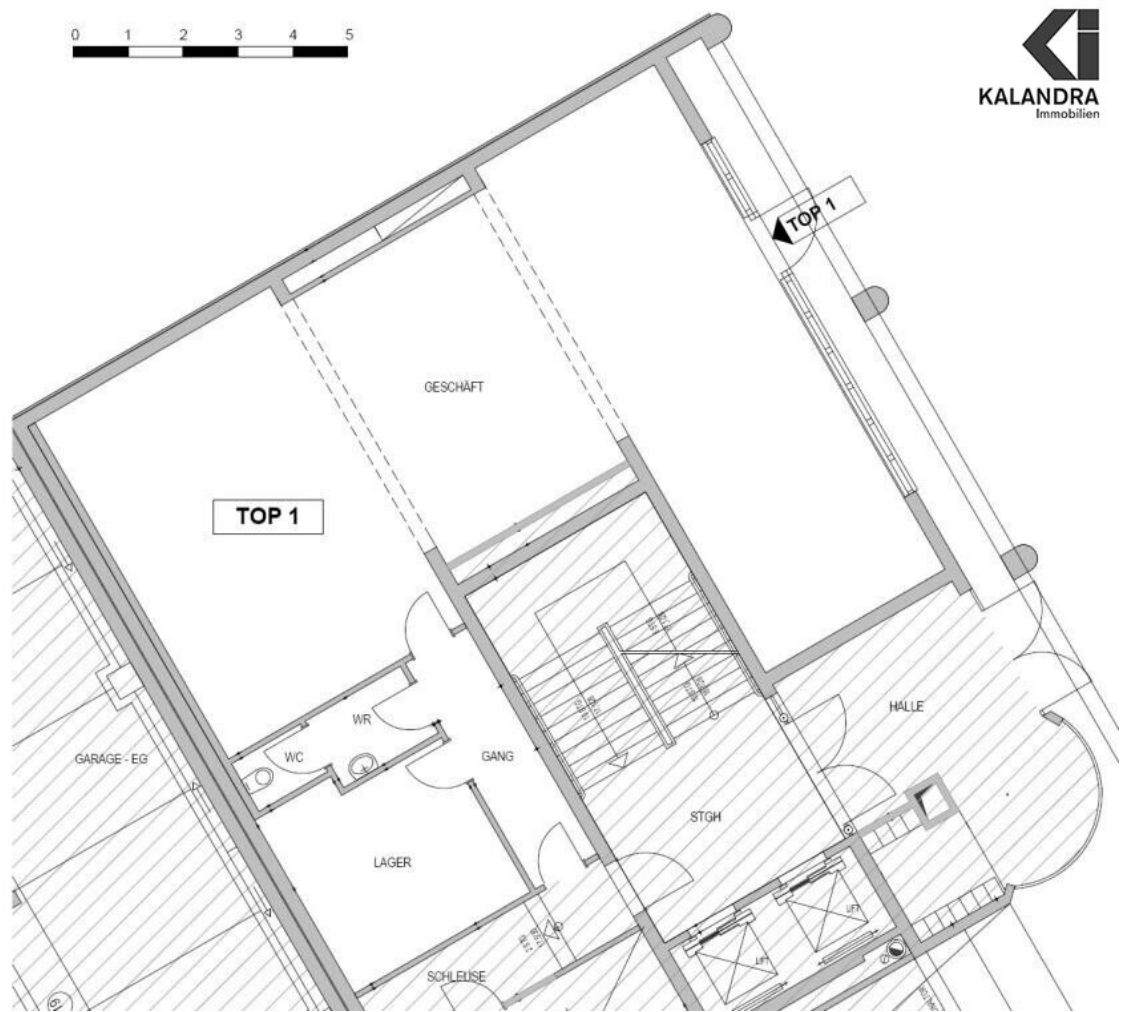


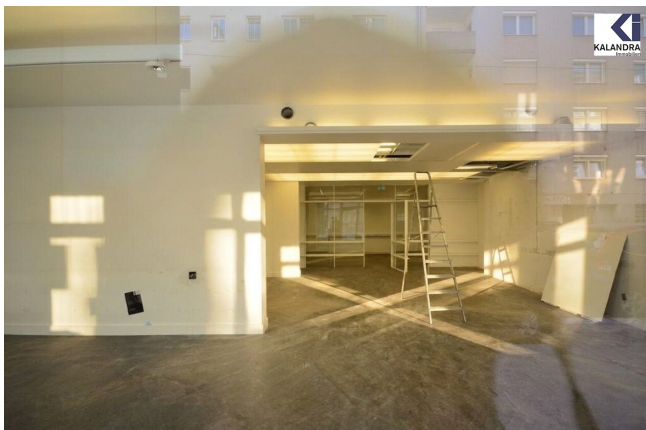
**Mag. Robin Kalandra**

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

T +43-1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20







# Objektbeschreibung

## MODERNES NEUBAUBÜRO

In einem Haus der 80er-Jahre gelangt eine ca. 120m<sup>2</sup> große, im Erdgeschoß gelegene Bürofläche zur Vermietung.

### Raumaufteilung:

Glasportal, Großraumbüro, Lager, WC

EG: ca. 120 m<sup>2</sup> - netto EUR 12,00/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto EUR 3,11/m<sup>2</sup>/Monat

Heizkostenakontot: netto EUR 1,16/m<sup>2</sup>/Monat

*Alle Preise zzgl. 20% USt.*

Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von EUR 349,00,- brutto zur Verrechnung.

### Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U4 (Pilgramgasse)

Bus: 13A, 14A, 59A

### Individualverkehr:

sehr gute Anbindung an den Gürtel und die Linke Wienzeile

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap