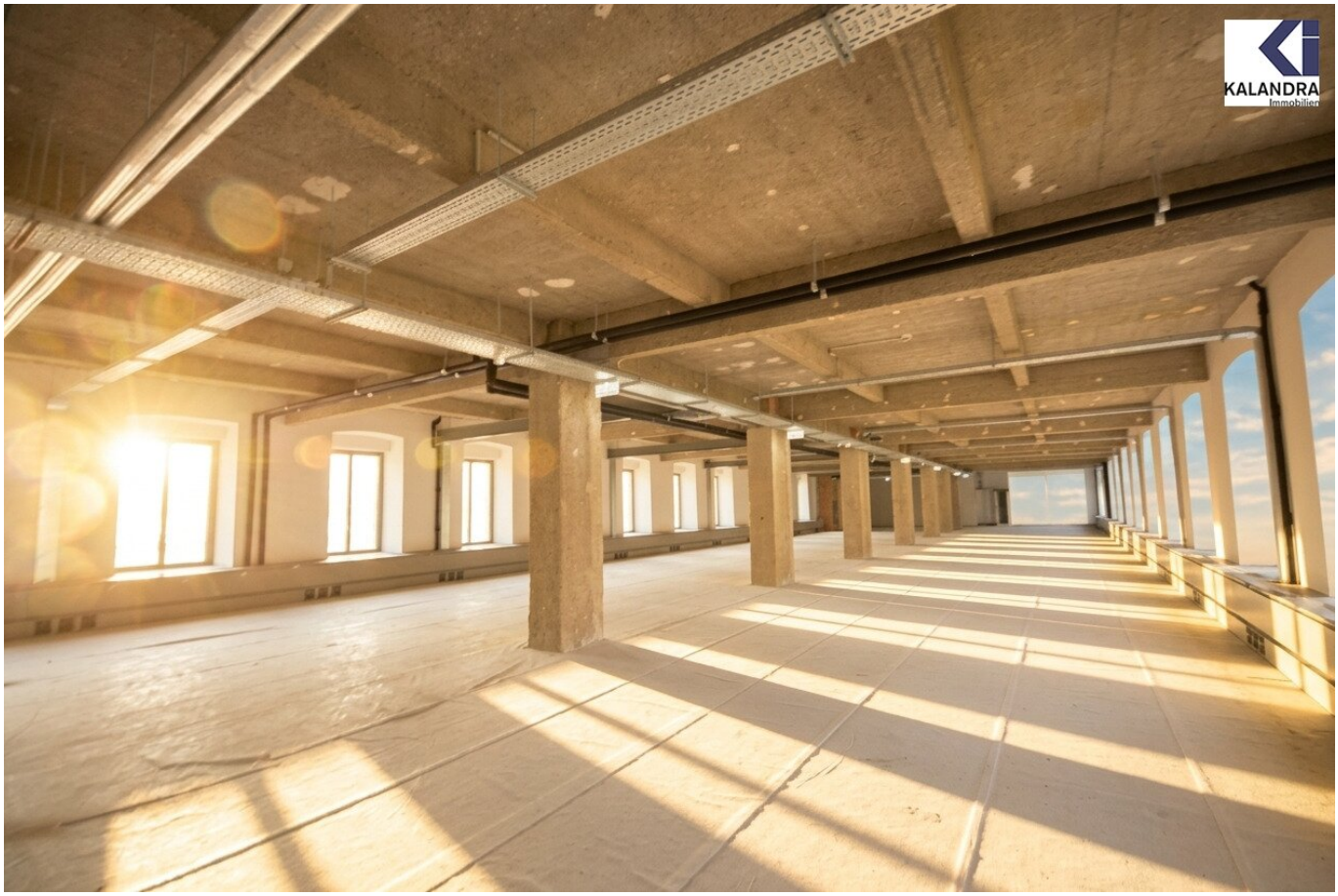
LOFT-BÜRO im "FABIANI-HAUS"



Objektnummer: 18637

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	338,00 m²
Zimmer:	1
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaltmiete (netto)	5.408,00 €
Kaltmiete	6.212,44 €
Betriebskosten:	804,44 €
USt.:	1.242,49 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

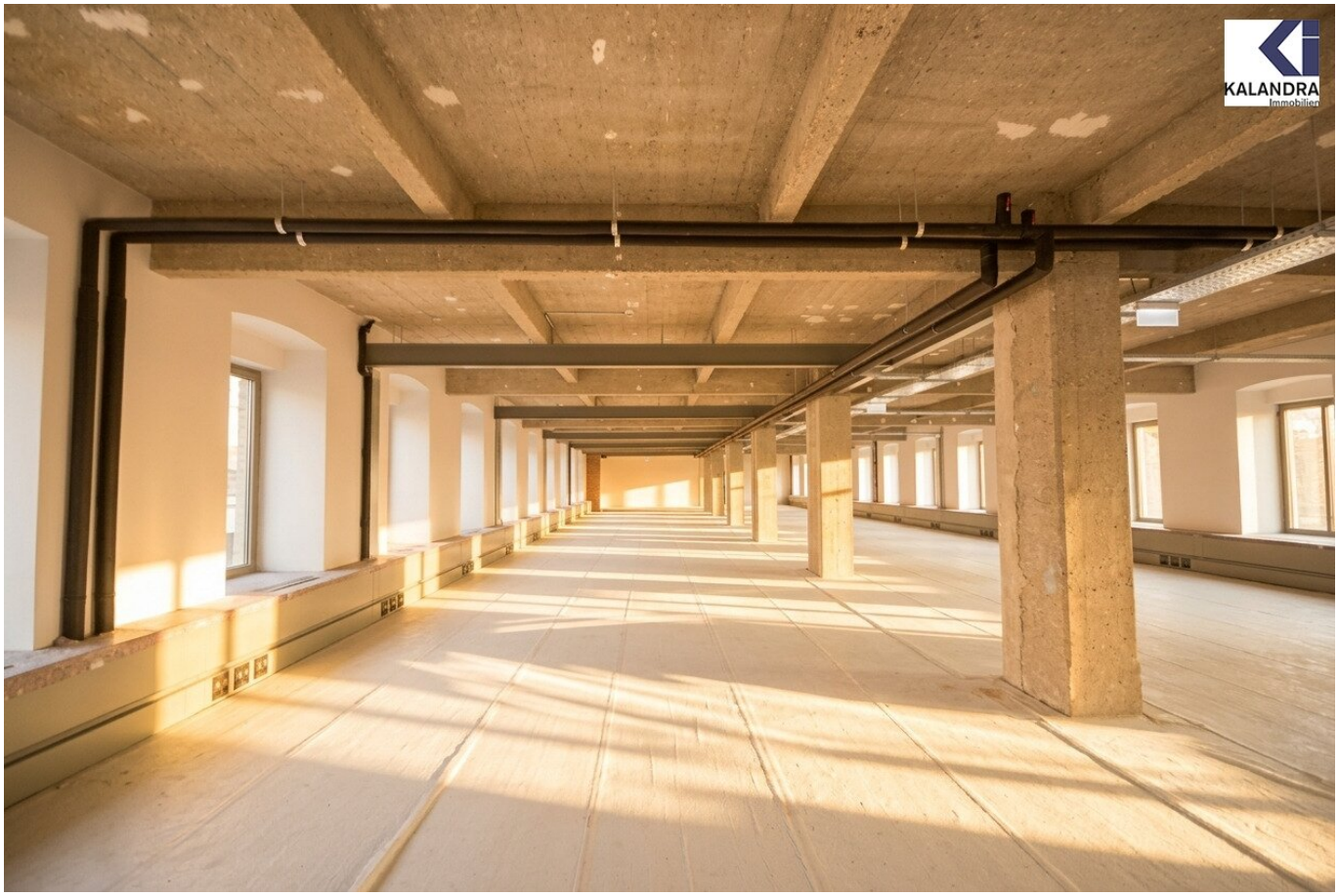
Ihr Ansprechpartner

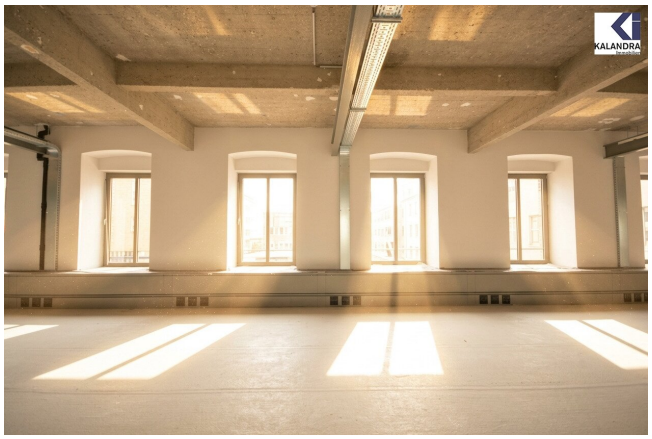


Mag. Robin Kalandra

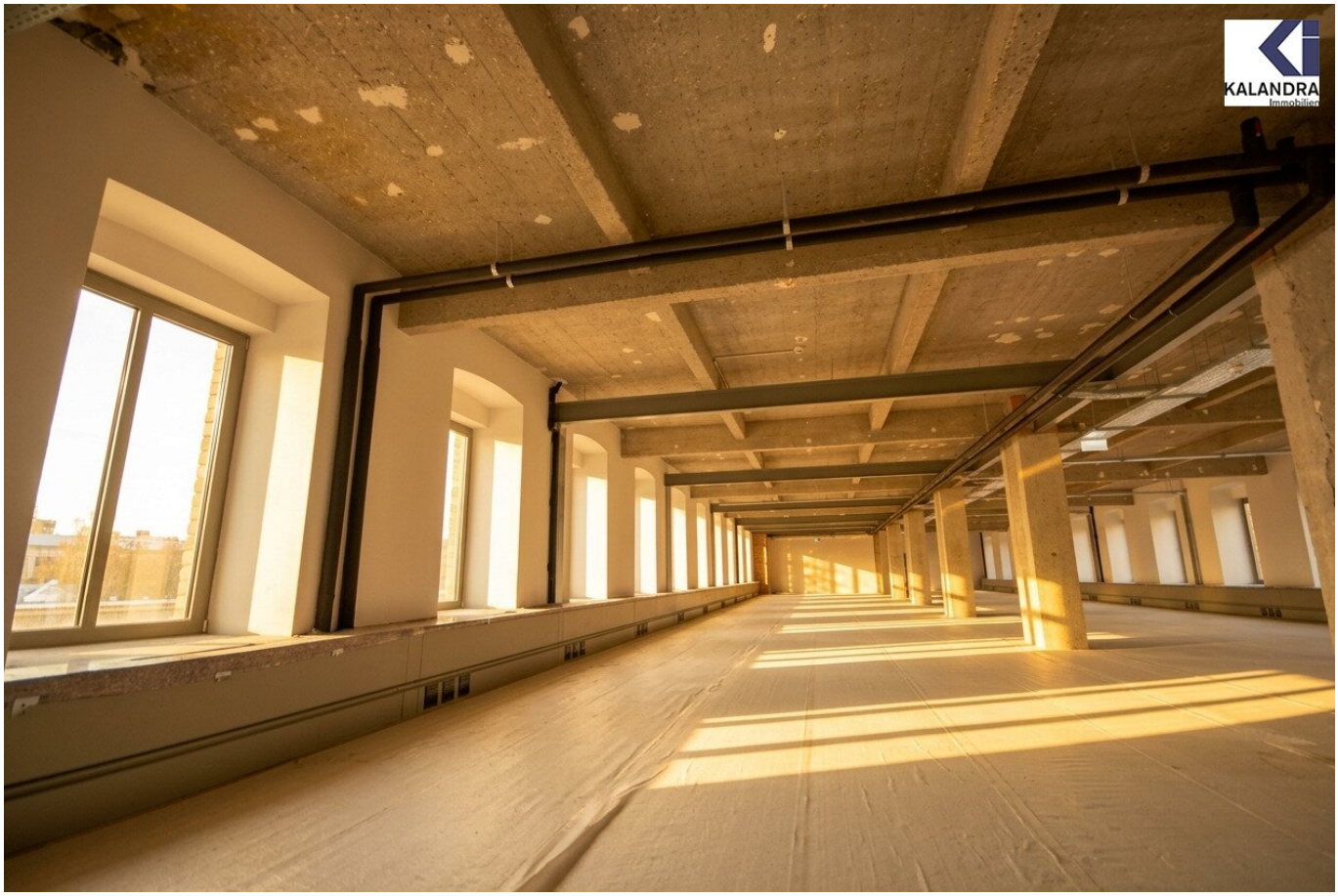
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

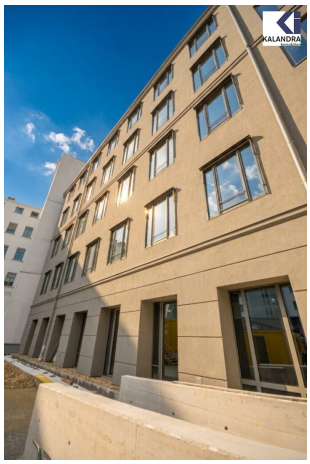
T +43-1533326913

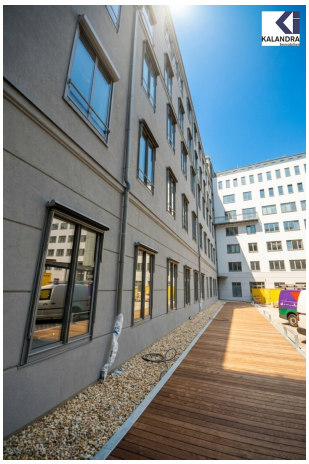










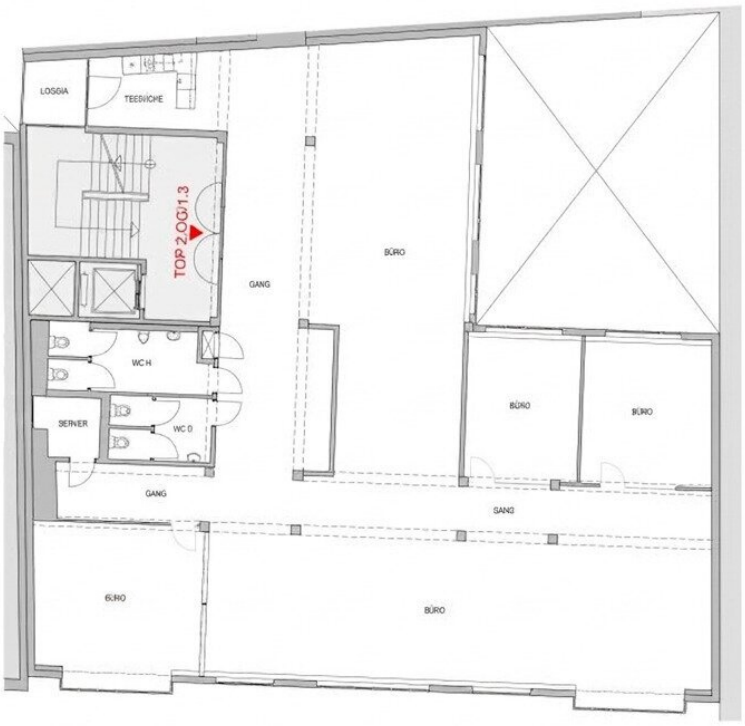




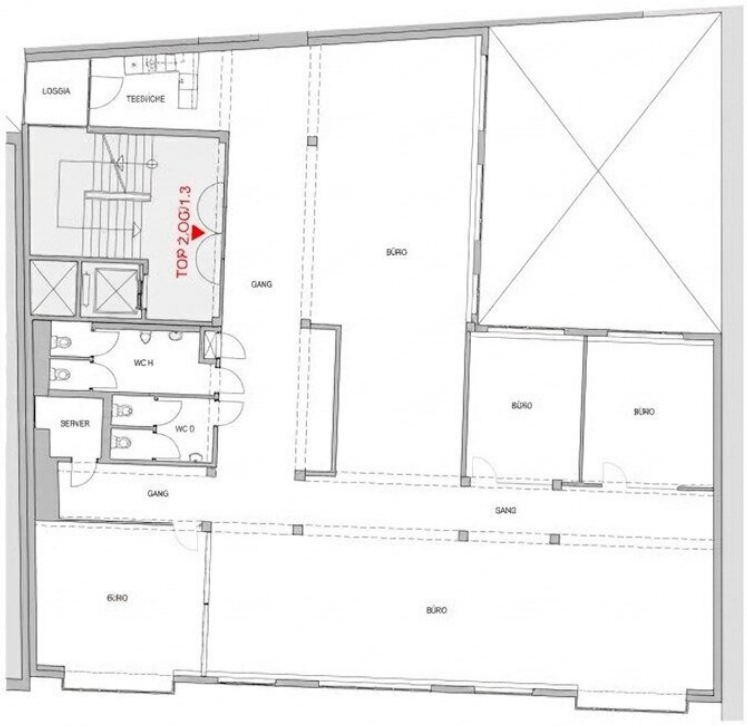




KALANDRA
Immobilien



KALANDRA
Immobilien



Objektbeschreibung

MODERNE Büroflächen in stilvollem AMBIENTE

Diese ca. 338 m² große Bürofläche ist im 1.Liftstock eines Jahrhundertwendehauses gelegen.

Das Firmenhaus in der Ungargasse wurde zwischen 1899 und 1901 nach Plänen Max Fabianis erbaut.

Es ist sein frühestes Werk, womit er unbeeinflusst von Otto Wagner und den Secessionisten den neuen Typus eines Wohn- und Geschäftshauses schuf.

Die Fassade der Hauptgeschoße ist mit einer färbigen Fliesenverkleidung der ungarischen Firma Zsolnay geschmückt.

Raumaufteilung:

1 Großraumbürofläche, 2 WC-Anlagen, Küchennische, Abstellraum.

Ausstattung:

- ein Budget für CAT-7 Verkabelung und Beleuchtung wird von Eigentümerseite zur Verfügung gestellt

- Parkgarage mit 80 PKW-Stellplätzen

- Haus-Zentralheizung

Die monatlichen Kosten für die Beheizung werden zusätzlich gesondert vorgeschrieben.

Es wird ein auf 10 Jahre befristeter Mietvertrag mit 3-jährigem, mieterseitigen

Kündigungsverzicht angeboten.

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie)

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap