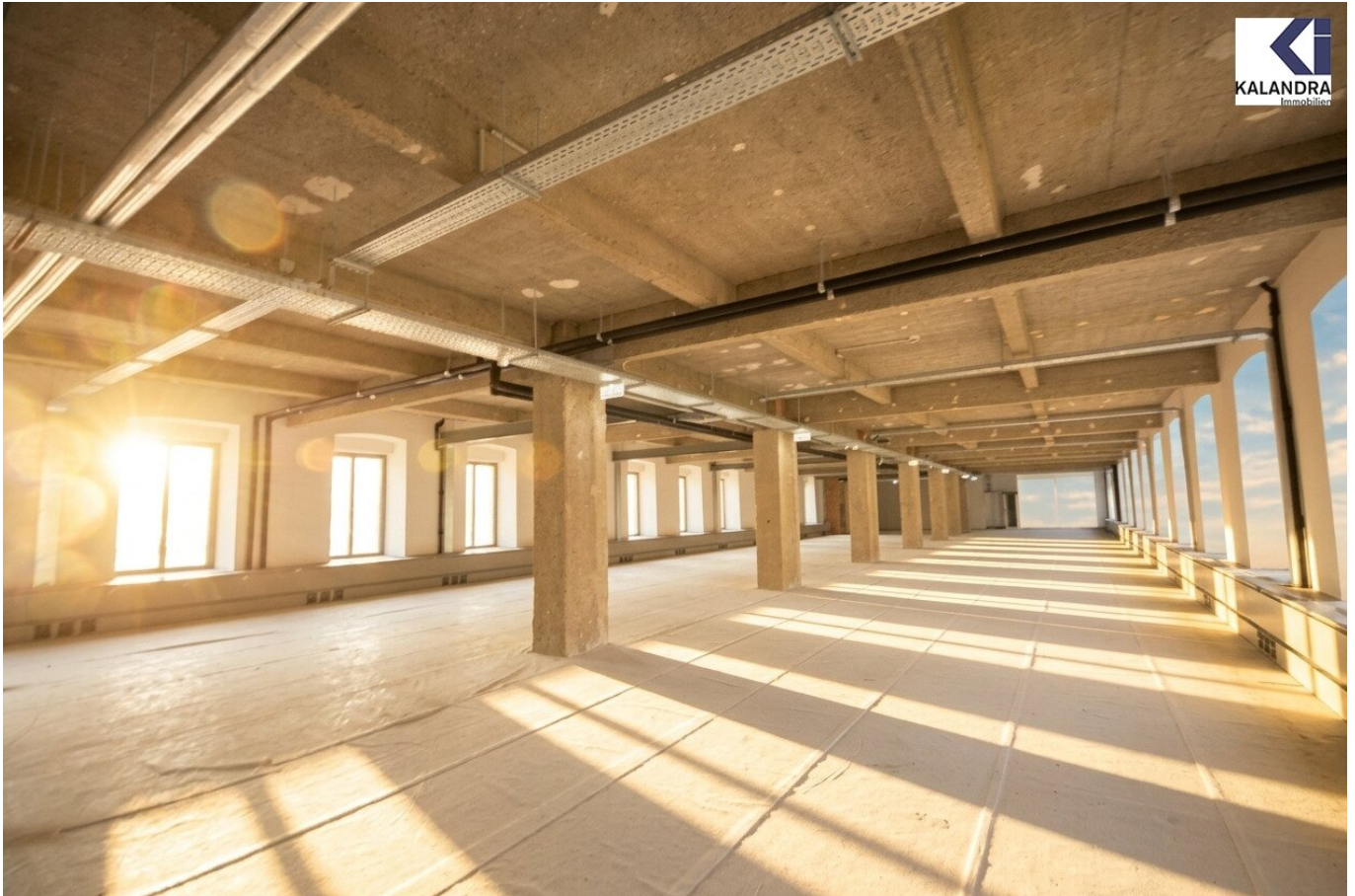


LOFT-BÜRO im "FABIANI-HAUS"



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.

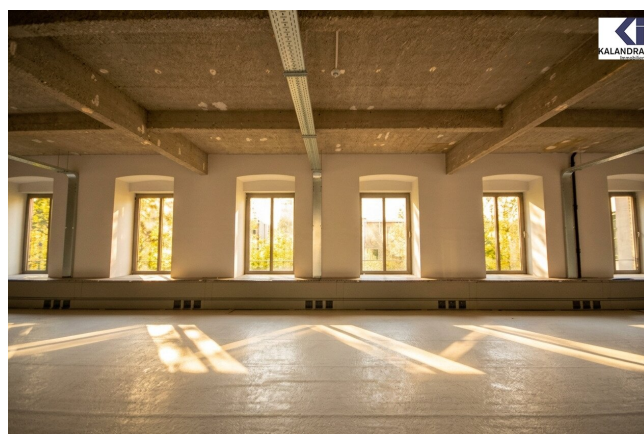
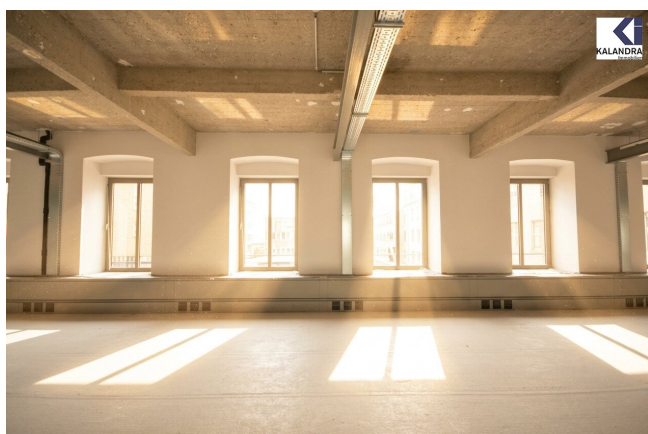
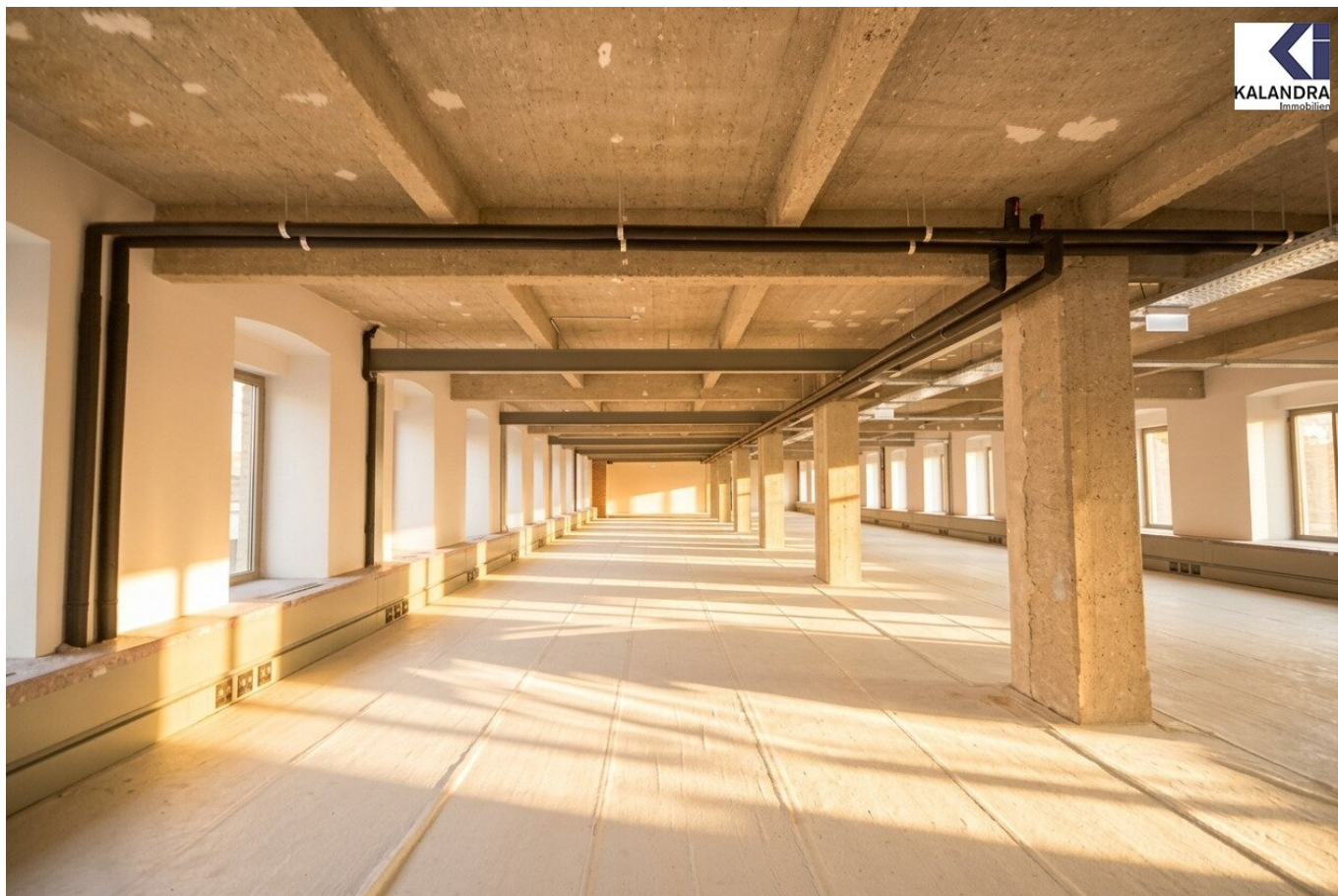
Ihr Ansprechpartner

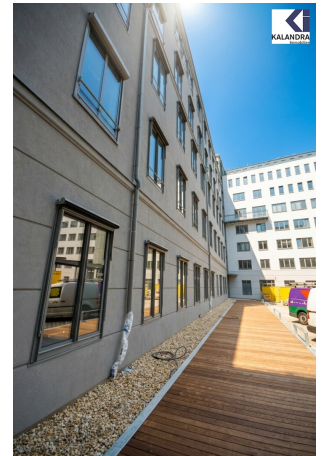
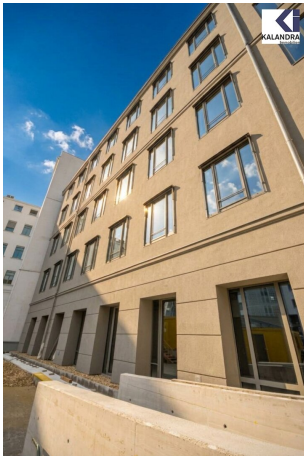


Mag. Robin Kalandra

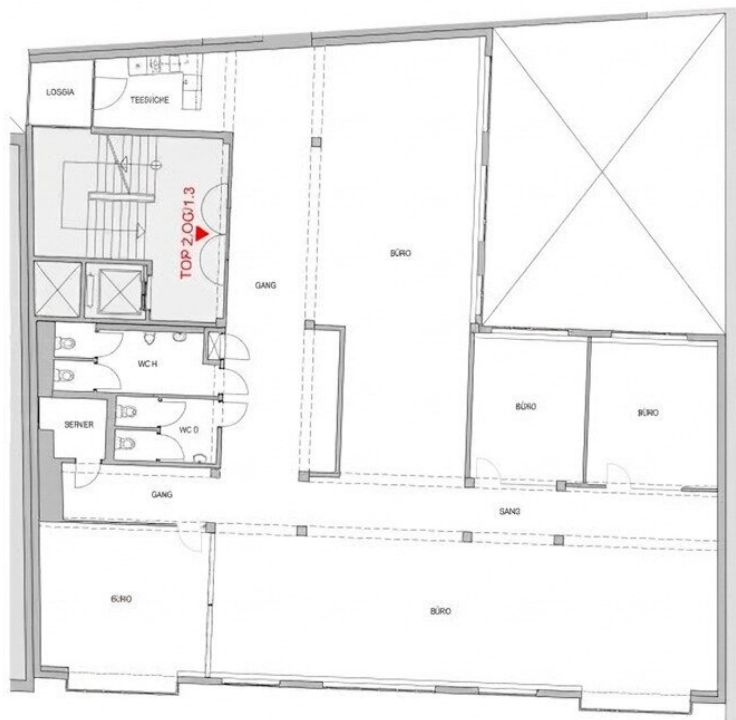
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

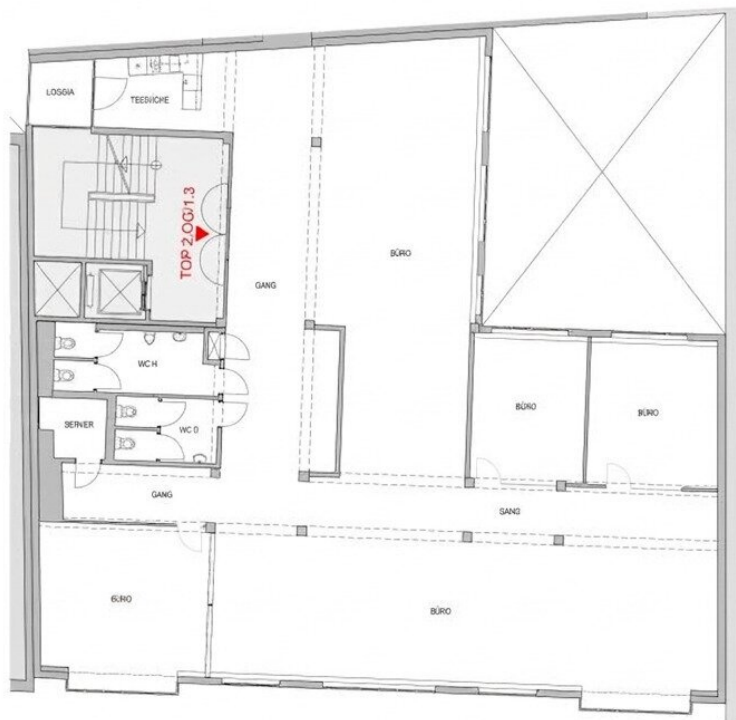
T +43-1533326913











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