BÜRO- & GESCHÄFTSFLÄCHEN PHAROS HAUS



Objektnummer: 18682

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	717,00 m²
Zimmer:	15
WC:	3
Kaltmiete (netto)	10.396,50 €
Kaltmiete	12.597,69 €
Betriebskosten:	2.201,19 €
Heizkosten:	280,13 €
USt.:	2.575,57 €

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

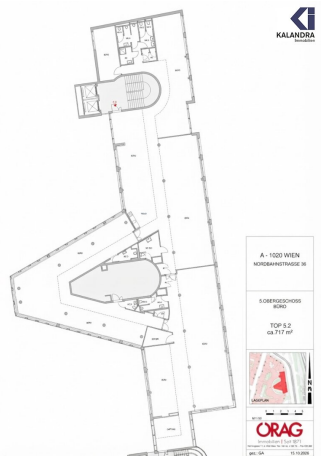




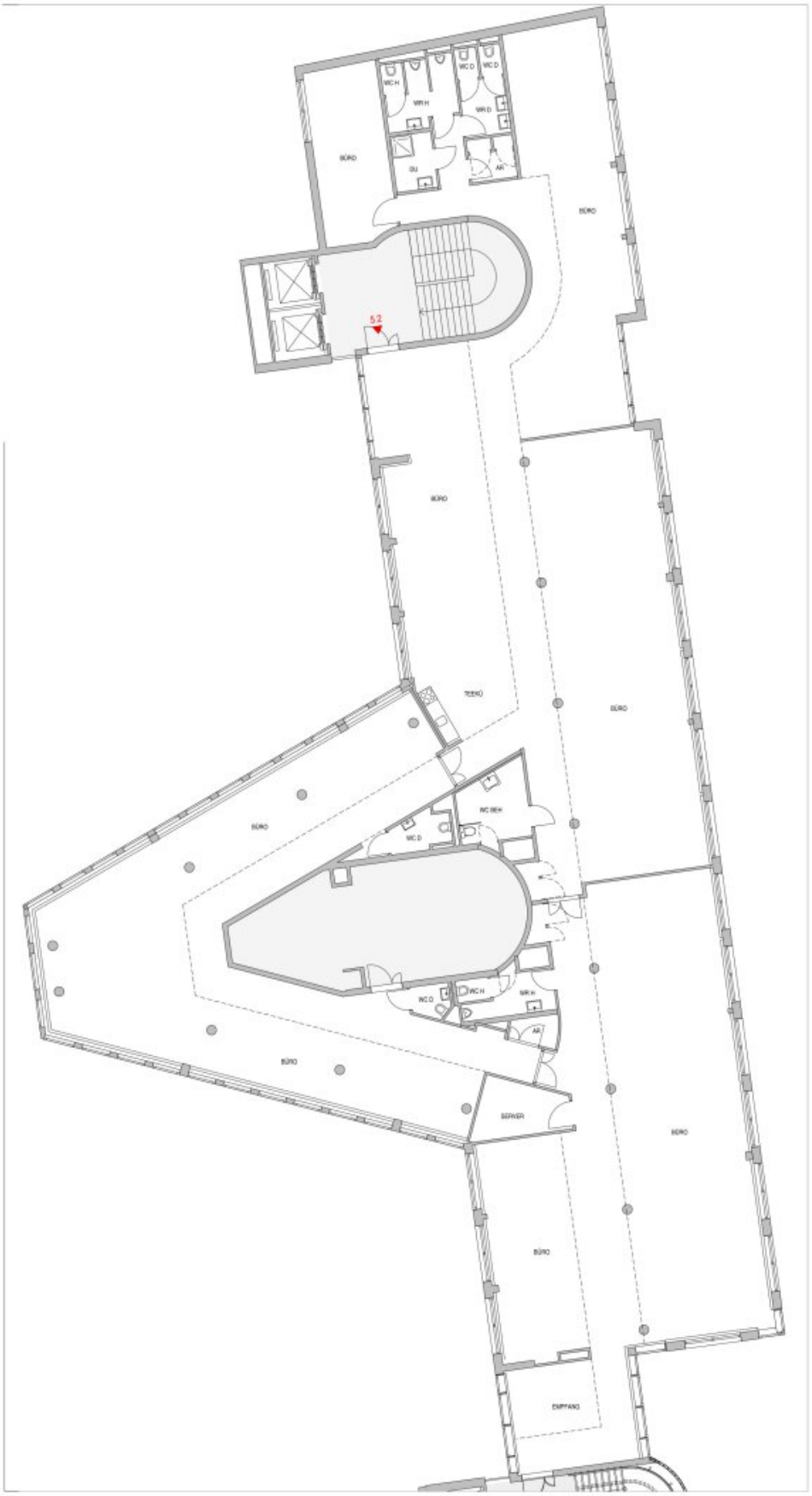



KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
lunch&more
waff


KALANDRA
A - 1020 WIEN
NORDBAHNSTRASSE 36
TOP 5.2
ca.717 m²
ORAG

KALANDRA
Immobilien



A - 1020 WIEN
NORDBAHNSTRASSE 36

5.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 5.2
ca.717 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:150

ORAG
Immobilien | Seit 1871
Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , Fax DW 288

gez.: GA 15.10.2026

Objektbeschreibung

MODERNE BÜROFLÄCHEN nächst PRATERSTERN & NORDBAHNHOF

Zur Vermietung gelangen moderne Büroräumlichkeiten in zentraler Lage des 2.Bezirks mit gutem U-Bahnanschluß.

Raumaufteilung:

großzügiger Empfang, ein großer Konferenzraum, 13 Büroräume, 1 Sozialraum, 1 Teeküche, 1 Abstellraum, Damen-WC mit Waschraum, Herren-WC mit Waschraum.

Ausstattung:

Die Räumlichkeiten werden neu adaptiert und ausgemalt übergeben,

es werden neue Teppichböden verlegt.

Fensterbank-Kabelkanäle & Raster-Deckenleuchten sind bereits vorhanden,

Die Kosten für Beheizung sind in den angegebenen Betriebskosten akontiert enthalten.

Zusätzlich zu den oa. Betriebskosten wird ein mtl. Stromakonto vorgeschrieben, verbrauchsabhängige Abrechnung 1xjährlich.

Die bestehende Raumaufteilung der einzelnen Einheiten (siehe Pläne) ist veränderbar (Gipskarton-Ständerwände).

Die Durchführung kann vom Vermieter organisiert werden, die Kosten für entsprechende Umbauarbeiten müsste der Mieter tragen.

Ein 3-jähriger Kündigungsverzicht wird vertraglich vorgeschrieben.

Infrastruktur: U-Bahn Praterstern + Sraßenbahn 5

Garagenplätze sind im Haus ab € 90,- + 20% USt./ Monat verfügbar.

Es werden 6 BMM Kaution (Bankgarantie) verlangt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap