360 TOUR // BÜROFLÄCHEN im RESIDENZPALAST

Hausansicht 1

Objektnummer: 5_18411

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1830
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	637,00 m²
Bürofläche:	637,00 m²
Zimmer:	8
WC:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 51,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	21.594,05 €
Kaltmiete (netto)	15.304,08 €
Kaltmiete	17.995,04 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

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

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

ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Mitglied des
immobilienring.at

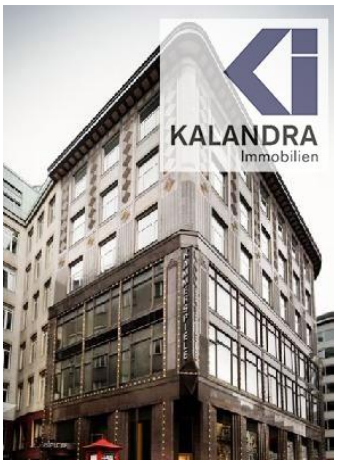
ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

KALANDRA
Immobilien
STIEGE 4
LICHTHOF 4
STIEGE 5
BÜRO
BESPRECHUNG
AR
SCHLEUSE
DUSCHE
WC
WR.D
WR.H
PHS
SERVER
GANG
TEEKÜCHE
Top 22

KALANDRA
Immobilien

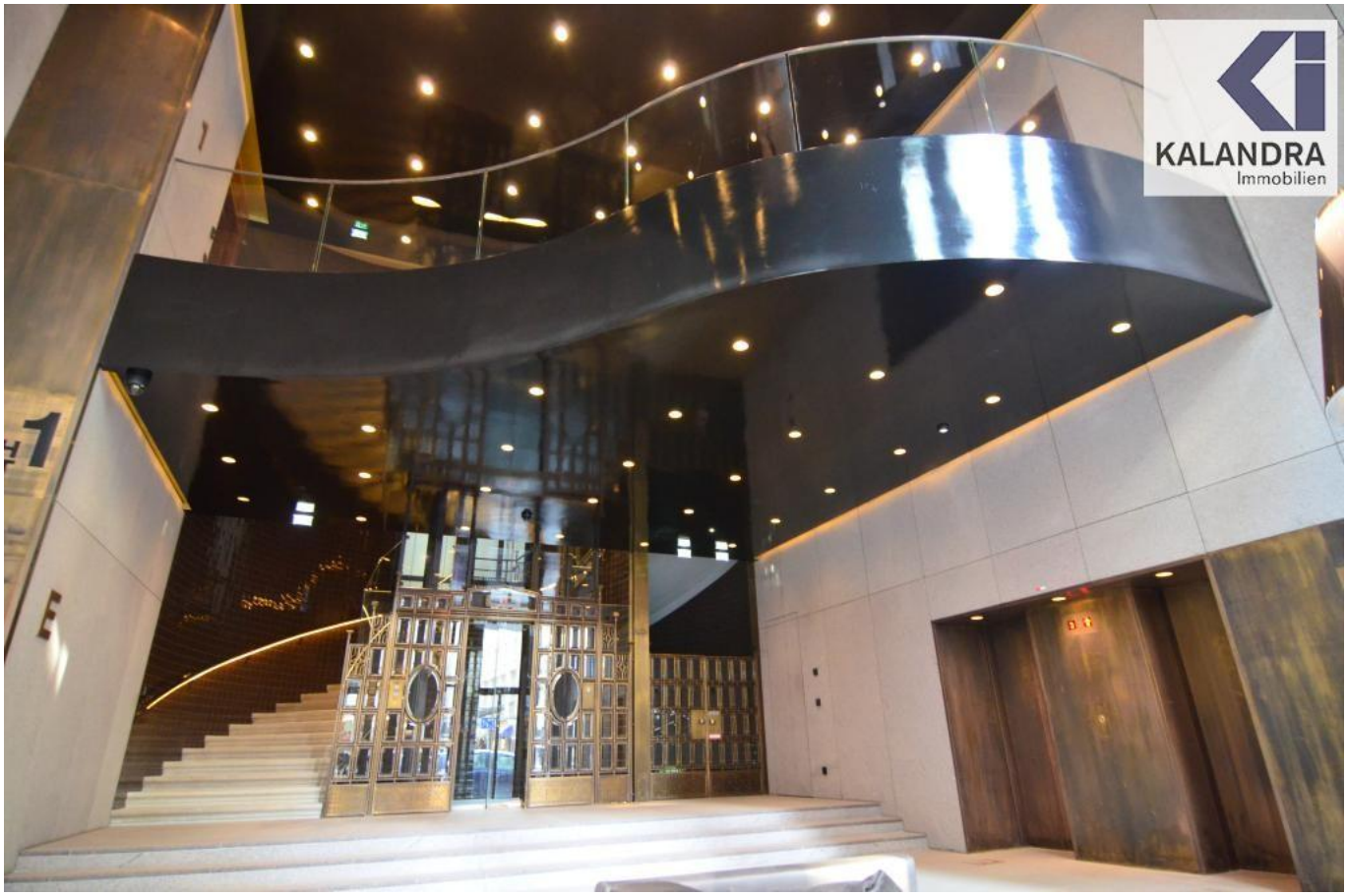
KALANDRA
Immobilien

ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN



Mitglied des
immobilienring.at

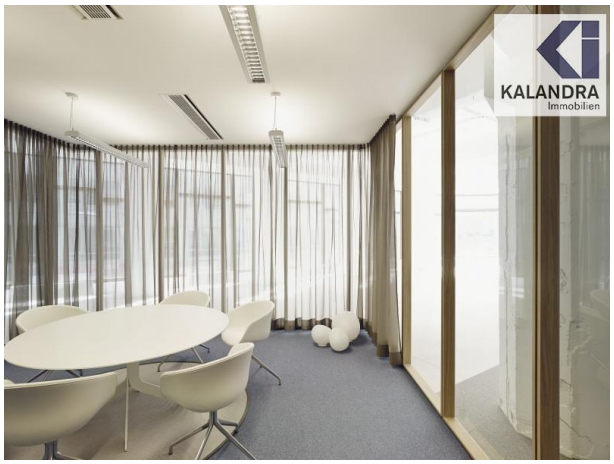
ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

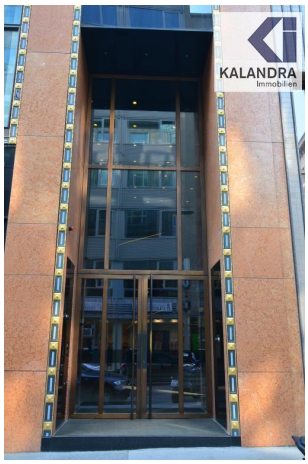

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN





Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

GROßRAUMBÜRO in Wiener INNENSTADT

Diese großflächigen, weiter strukurierbaren Büroräumlichkeiten in einem äußerst repräsentativen Gebäude bieten neben einer sehr guten Verkehrsanbindung und ausgezeichneter Infrastruktur folgende

Raumaufteilung:
2 Großraumbüros (weiter unterteilbar), eine Teeküche, 3 WC-Einheiten mit jeweils 2 getrennten WC und ein barrierefreies WC.
2 Zugänge über getrennte Stiegenhäuser.

Verkehrsanbindung:
Schwedenplatz U1,U4 sowie
Bus 2A

Anmietbare Büroflächen:

1. Obergeschoss ca. 1.488,00 m² € 21,00/m²/Monat
2. Obergeschoss ca. 2.497,77 m² € 22,50/m²/Monat
3. Obergeschoss ca. 1.014,41 m² € 24,00/m²/Monat
5. Obergeschoss ca. 655,63 m² € 25,00/m²/Monat
5. Obergeschoss Top 9+10 ca. 1.075,24 m² € 25,00/m²/Monat netto (fertig ausgebaut und daher sofort bezugsfertig)

Die Betriebskosten werden mit € 2,65/m²/Monat netto, die Heizkosten mit € 0,85/m²/Monat netto akontiert.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen 25 Stellplätze zur Anmietung bereit, die Tiefgarage am Schwedenplatz in unmittelbarer Nähe verfügt über eine weitere Möglichkeit, sowohl Ihre als auch die Fahrzeuge Ihrer Kunden unterzubringen.

Die öffentlichen Verkehrsmittel U1, U3 sowie U4 befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt (Stephansplatz, Schwedenplatz).

Komplette Ausstattungsmerkmale:

- Doppelboden inkl. Bodentanks
- Bodenbelag Teppich
- Sicherheits- und Zutrittskonzept
- Deckenkühlbalken mit Einzelraumregelung
- Heizung über Radiatoren

- Grosszügig ausgestattete Teeküchen
- hochwertig eingerichtete Sanitärgruppen
- Direkt-/Indirekt-Pendelleuchten
- Strukturierte CAT-6 EDV-Verkabelung
- Hauseigenes Notstromaggregat

Diese Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Für Beheizung/ Kühlung werden dzt. monatlich 0,85 Euro/ m² netto vorgeschrieben.

Der Kautionsbetrag beträgt 6 Bruttomonatsmieten.
Es wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis angeboten.
Der Mieter verpflichtet sich zu einem Kündigungsverzicht von 3 Jahren.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Miete €15304,08 zzgl 20% USt.Betriebskosten €2690,96 zzgl 20% USt.Umsatzsteuer €3599,01----------Gesamtbetrag €21594,05----------Heizwärmebedarf:51.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:B