

360° TOUR // ALTBAUBÜRO in der NEUBAUGASSE



Zimmer 1

Objektnummer: 5_18418

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	116,00 m ²
Bürofläche:	116,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 143,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.439,94 €
Kaltmiete (netto)	1.725,00 €
Kaltmiete	2.033,28 €

Ihr Ansprechpartner

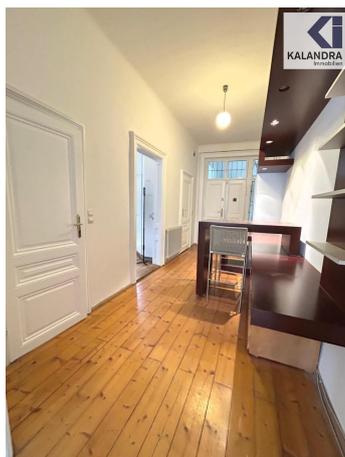


Oliver Kalandra

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

T +43-1/533-32-69 12
H +43-699/ 1040-4010

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







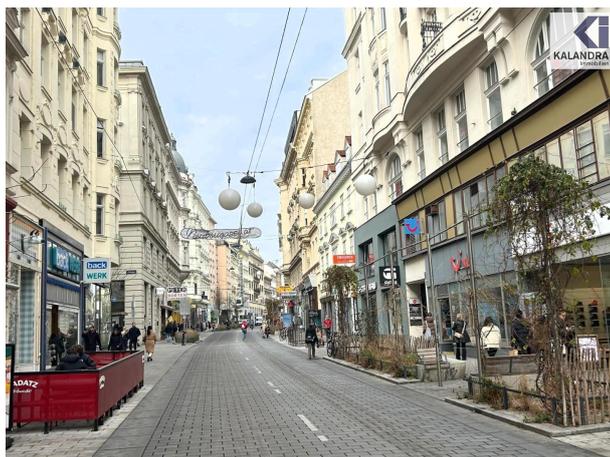














Objektbeschreibung

Sonniges STILBÜRO in BESTER LAGE an der MARIAHILFERSTRASSE

Dieses im 2.Liftstock (= 3.Etage) eines gepflegten und repräsentativen Jahrhundertwendehauses gelegene 3-Zimmer Altbaubüro wurde neu adaptiert und bietet, neben einem innenhof-westseitig orientierten, ca. 8m² großen Balkon, folgende

Raumaufteilung:

großer Vorraum/ Empfang mit Garderobeverbau und Besprechungs-Theke, zwei große, hintereinander begehbare, straßen-ostseitige Büroräume (ca. 31m² & 32m²), ein anschließender Zwischenflur mit Akten-/ Einbauschränken führt zu einem hof-westseitigen Zimmer (ca. 19m²), vom Vorraum ist eine geräumige Küche (ca. 9m²) mit Ausgang auf den westseitigen Hofbalkon (ca. 8m²) sowie ein Badezimmer (Wanne, Waschtisch & Waschmaschinenanschluß) und ein separates WC zugänglich; durch das Badezimmer ist wiederum auch der Zwischenflur erreichbar.

Ausstattung:

- in den Büroräumen klassischer, neu versiegelter Eichen-Parkettboden
- Vorraum und Küche mit Dielenboden ausgelegt
- Sanitärräume keramisch weiß/ grau verflies
- neuwertige Einbauküche (E-Herd/ Cerankochfeld, Geschirrspüler, Kühl-/ Gefrierkombination)
- Vorraum mit Schrankverbau & Besprechungstheke, Einbauschränk im Zwischenflur
- stilvolle Elemente wie Flügeltüren & Kachelofen
- neue Gas-Etagenheizung (Vaillant)

Ein Kellerabteil ist dem Büro zugeordnet, im Innenhof stehen überdachte Fahrradabstellplätze zur Verfügung.

Das Objekt ist ideal für Freiberufler, kreative Branchen wie Architekten, Zeichenbüros, new Mediaagenturen, aber auch als Steuerberatungs- oder Rechtsanwaltskanzlei geeignet.

Angeboten wird ein auf 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 2-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

Kautionsbetrag: Euro 8.000,00 / Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ51X>

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Miete €1725 zzgl 20% USt.Betriebskosten €308,28 zzgl 20%

USt.Umsatzsteuer €406,66-----Gesamtbetrag

€2439,94-----Heizwärmebedarf:143.0

kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:D