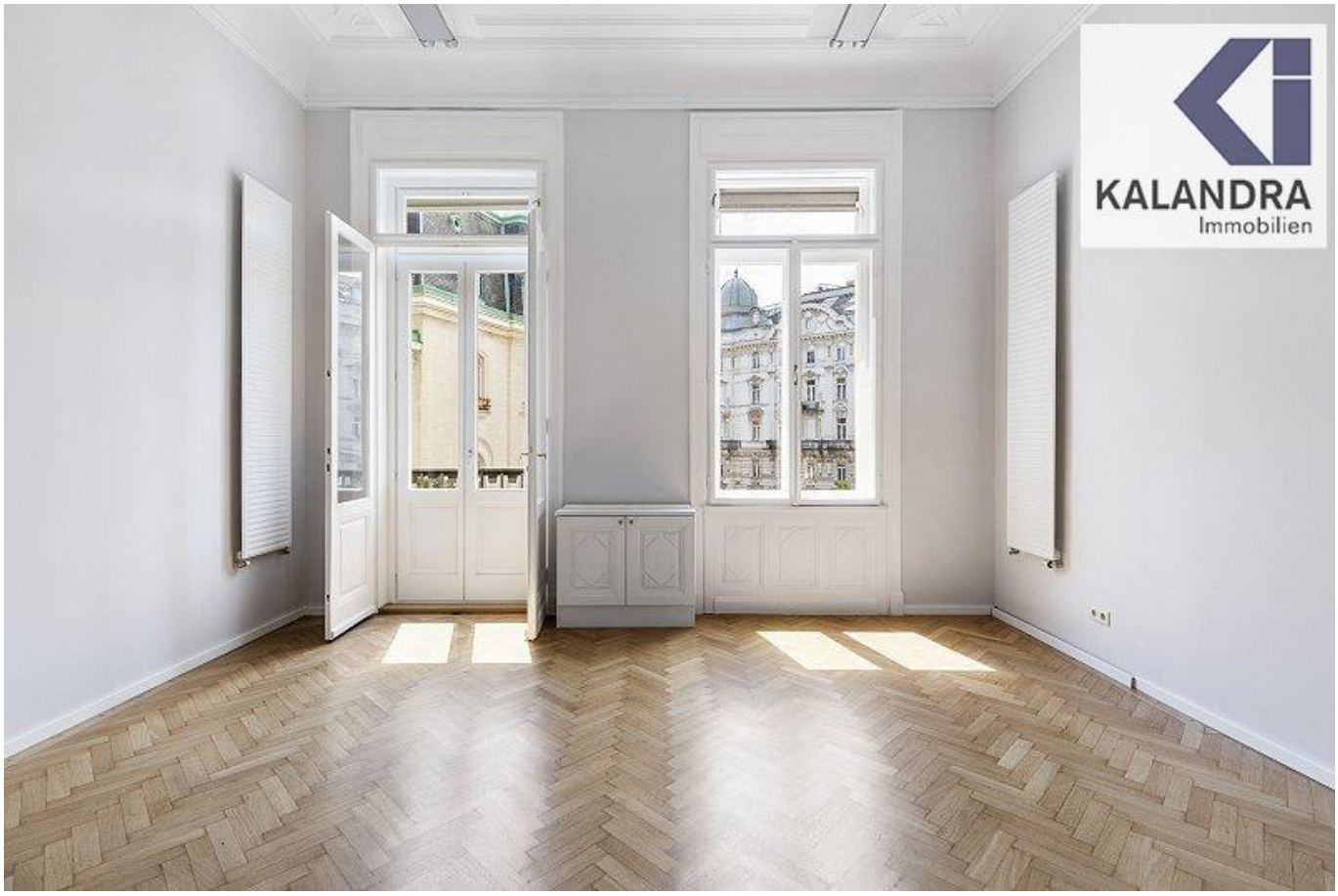
360° TOUR // GENERALSANIERTES ALTBAU-BÜRO nahe SCHWARZENBERGPLATZ



Zimmer 2

Objektnummer: 5_18440

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	ca. 1907
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	227,00 m²
Bürofläche:	227,00 m²
Zimmer:	8
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	6.328,90 €
Kaltmiete (netto)	4.800,00 €
Kaltmiete	5.194,08 €

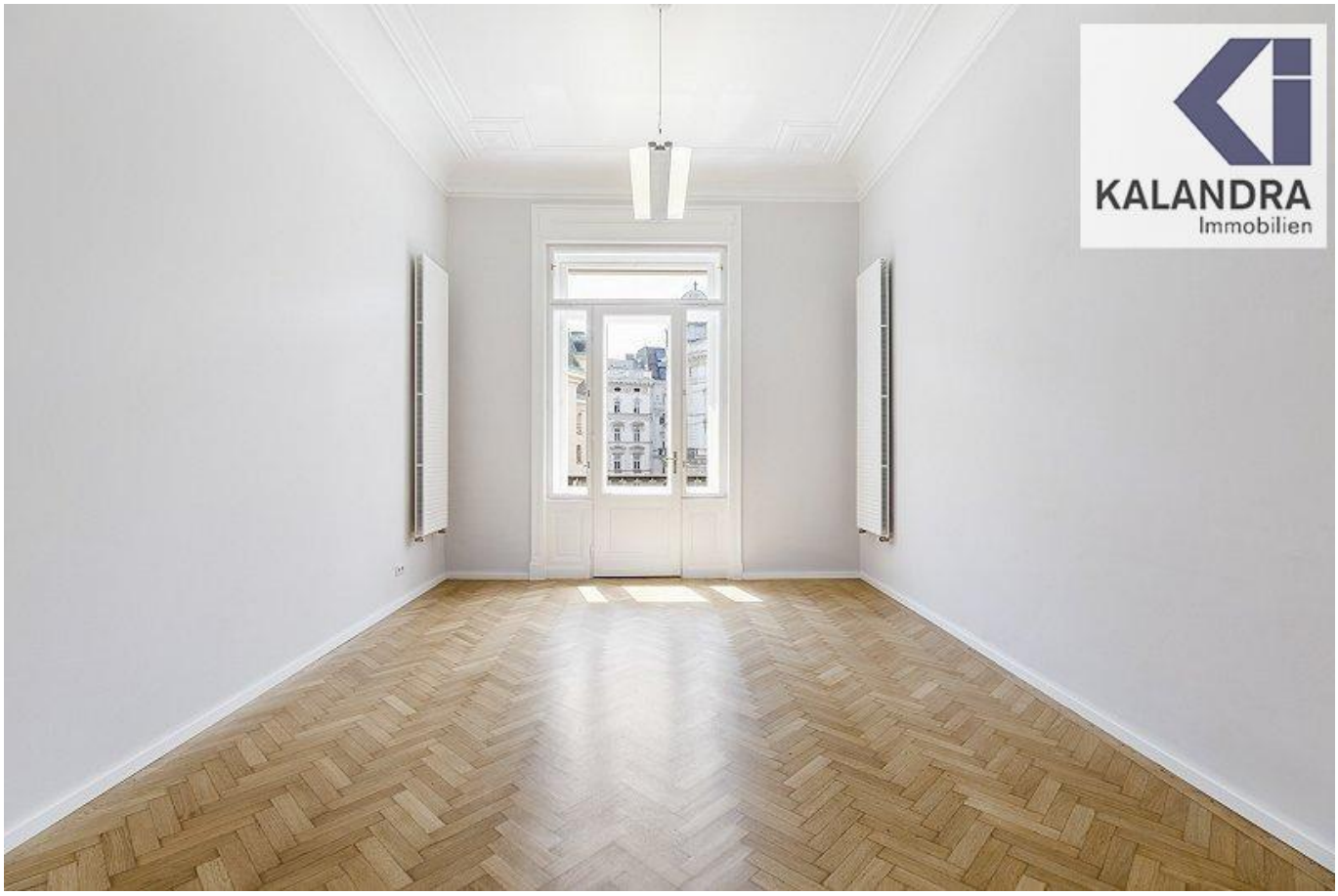
Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

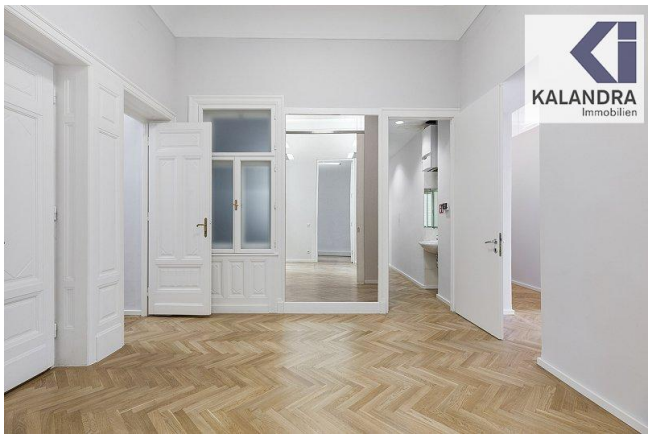
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

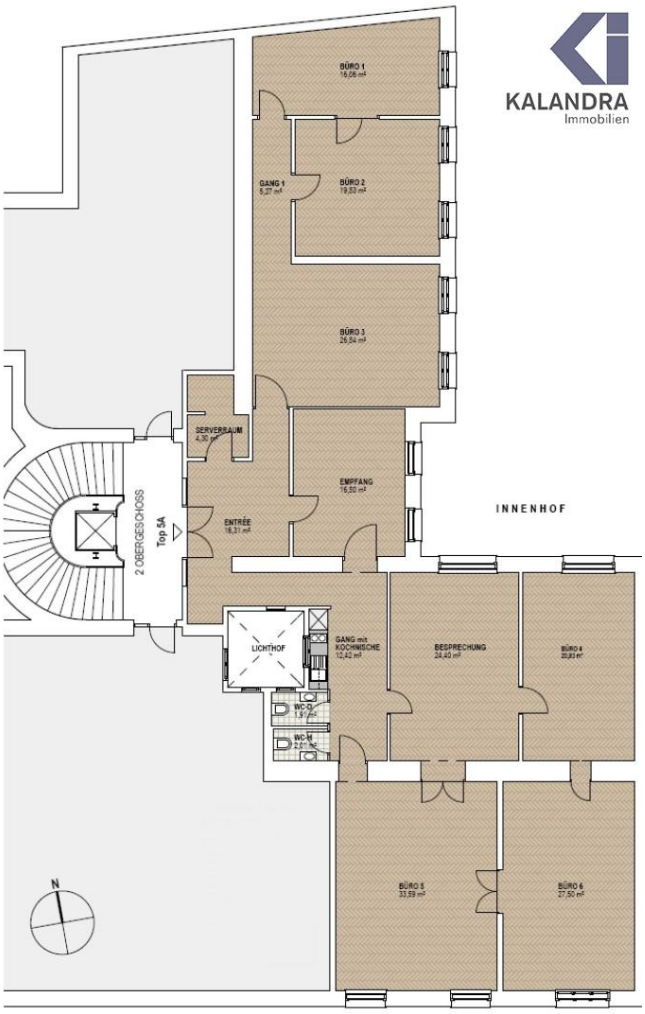
T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

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

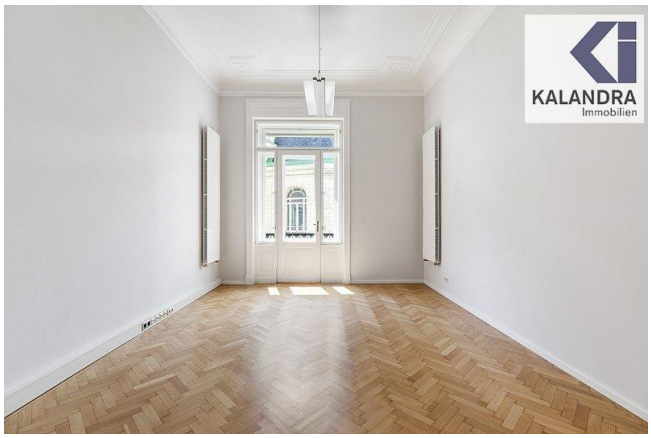

KALANDRA
Immobilien

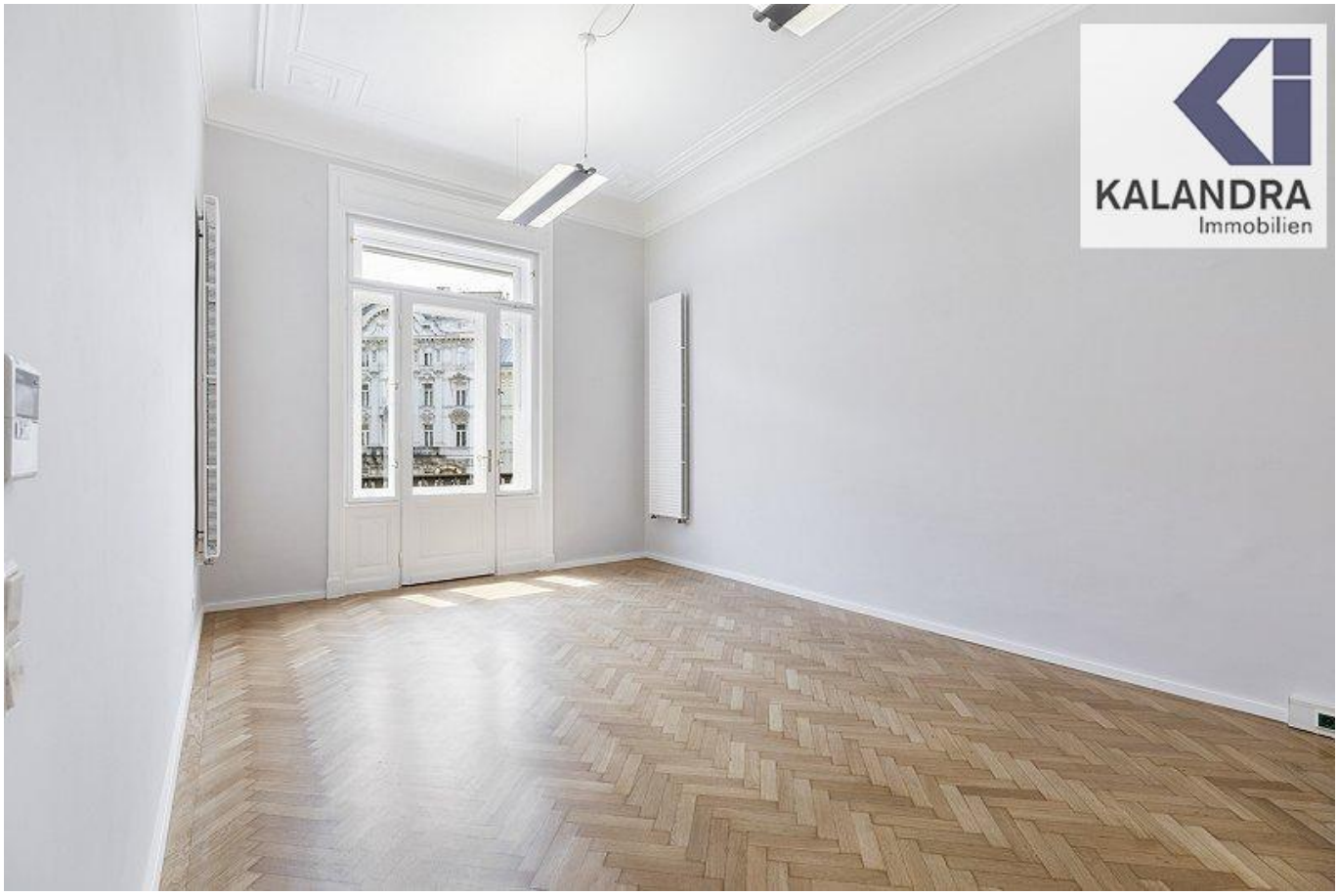
KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien

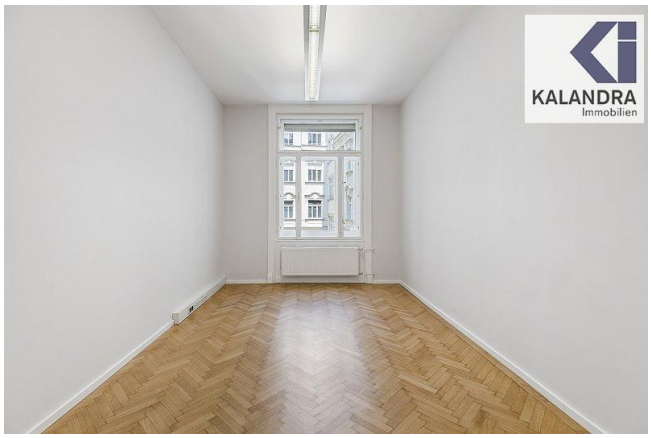

KALANDRA
Immobilien
BÜRO 1
GANG 1
BÜRO 2
BÜRO 3
SERVERRAUM
EMPFANG
ENTRÉE
INNENHOF
2 OBERGESCHOSS
Top 5A
LICHTHOF
GANG mit KOCHNISCHE
BESPRECHUNG
BÜRO 4
WC-D
WC-H
BÜRO 5
BÜRO 6
N

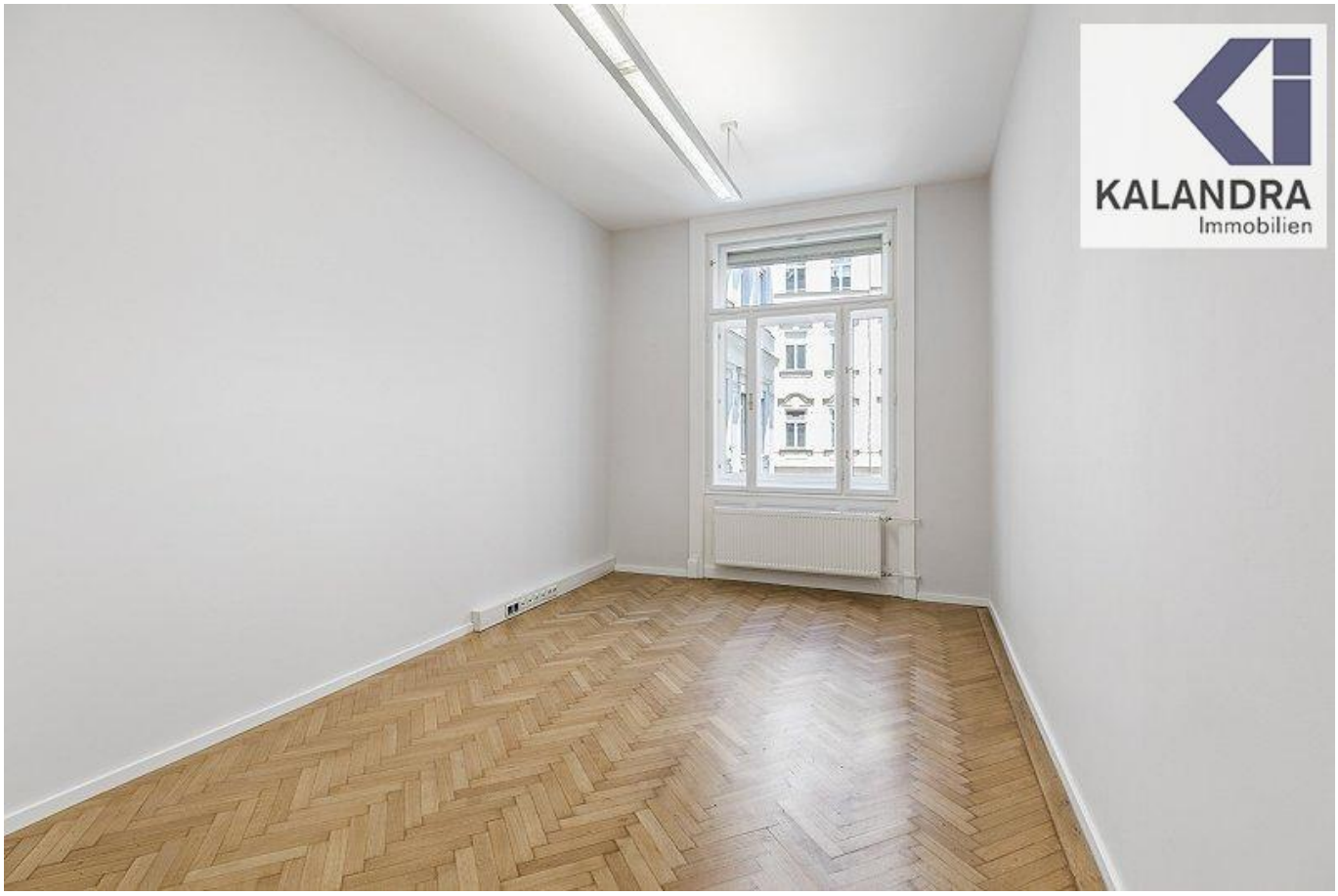
KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien

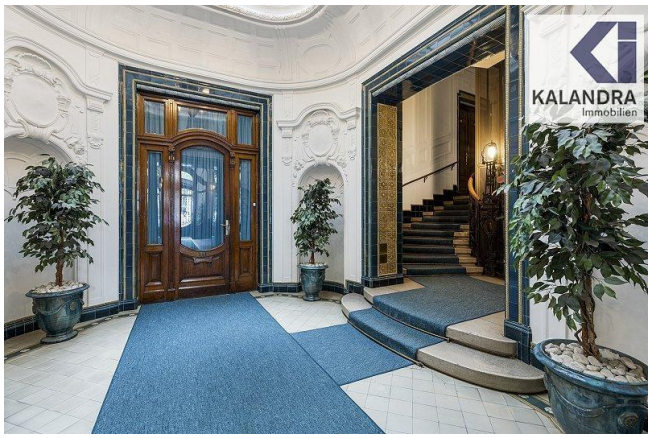

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

Objektbeschreibung

RENOVIERTES STIL-BÜRO

Diese im 3.Liftstock eines repräsentativen Jugendstilhauses gelegene Büro bietet folgende

Raumaufteilung:
großzügiger, zentraler Eingangsbereich 8 Zimmer, Archiv, Teeküche, 2 WC

großzügiger Empfangsbereich, EDV-arbeitsplatztaugliche, elektrische Außenscreens, EDV-Verkabelung (CAT7/RJ45 und CAT 5), Glasfaser-Hochleistungsanschluß/A1, hochwertige Bürobeleuchtung, Serverraum/Archiv, Teeküche, WC´s.
Alle Räume mit modernster energieeffizienter Klimatisierung.

Ausstattung:
- Bodenbeläge: renovierter Eichen-Parkettboden
- Küche: komplette Einbauküche inkl. Nirosta-Einbaugeräten
- Heizung: energiesparende Gas-Etagen-Brennwertheizung
- Klimaanlage
- Gasetagenheizung

Das Büro wird nach Auszug komplett hergerichtet: Malerei, Anstriche, Parkettböden etc.

Im Tiefparterre gibt es noch einen Archivraum zur Lagerung von Akten, der separat angemietet werden kann.

Lage & Infrastruktur:
Die ruhige, verkehrsgünstige Lage (U-Bahn Karlsplatz, D, 71, 2 Stationen vom Hauptbahnhof, 20 Min. zum Flughafen,
Die nahe gelegenen Parkanlagen (Stadtpark, Resselpark, Belvederegarten) stehen als Naherholungsgebiete zur Verfügung.
Eine öffentliche APCOA-Parkgarage ist in unmitelbarer Nähe (50m).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4800	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	413,24	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	60,84	zzgl 20% USt.
Umsat	€	1134,	

zsteuer	82
Gesamtbetrag	€ 6328,9