360 TOUR // GENEREALSANIERTES BÜRO im BIEDERMEIERHAUS

Büroraum 1

Objektnummer: 5_11985

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1850
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	153,42 m²
Bürofläche:	153,42 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.113,20 €
Kaltmiete (netto)	2.301,30 €
Kaltmiete	2.594,33 €

Provisionsangabe:

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

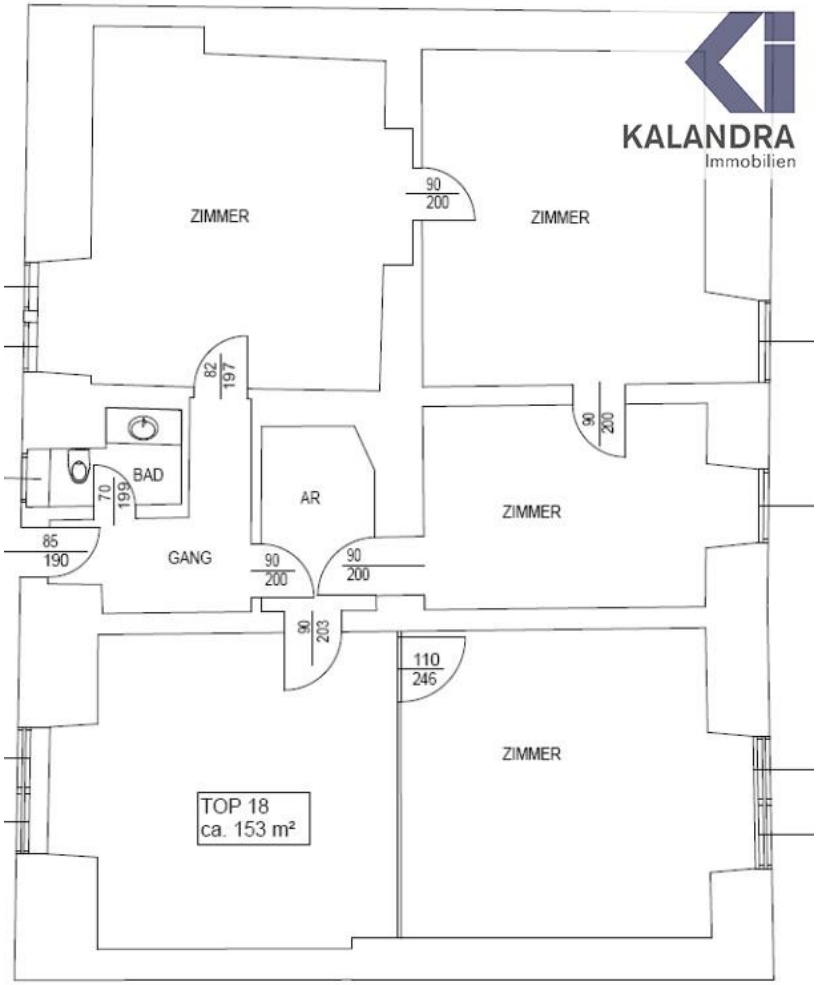
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

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

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA


KALANDRA
Immobilien
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
BAD
AR
GANG
TOP 18
ca. 153 m²
90
200
82
197
70
199
85
190
90
200
90
200
90
200
90
203
110
246

KALANDRA
Immobilien
SARTALE
SALE
ESCAPE
ROOMS

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

Objektbeschreibung

GENREALSANIERTES BÜRO im BIEDERMEIERHAUS

Dieses im 1.Liftstock gelegene 5-Zimmer-Büro wurde generalrenoviert und bietet folgende

Raumaufteilung:
Vorraum, 3 zentral begehbare Zimmer, zwei weitere Büroräume, Abstellraum mit Anschlüssen für eine Teeküche, separates WC.
Zwei Zimmer sind nur durch eine Glastrennwand geteilt.

Ausstattung:
in allen Räumen durchgehend Parkettboden, teilweise neu verlegter Fertigparkett, teilweise klassischer Eichenparkettboden.
Diverse Beleuchtungskörper und Einbauleuchten sind vorhanden.

nächste öffentliche Garage:
Seilerstätte 8 (Seilerstätten-Garage) - ca. 70 Stellplätze.

öffentliche Verkehrsanbindung:
U-Bahn: U1-, U2-, U4- Station Karlsplatz, U1-Station Stephansplatz
Autobuslinie: 3A

Mietvertrag: 10 Jahre befristet
Kündigungsverzicht: 3 Jahre
Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2301,3	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	293,03	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	518,87	
Gesamtbetrag	€	3113,2	
Heizwärmebedarf:	82.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	C		