

360 TOUR // REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO nächst STEPHANSDOM



Grossraumbüro

Objektnummer: 5_16779

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	306,00 m ²
Bürofläche:	306,00 m ²
Zimmer:	7
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	77,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	7.118,06 €
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	5.834,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

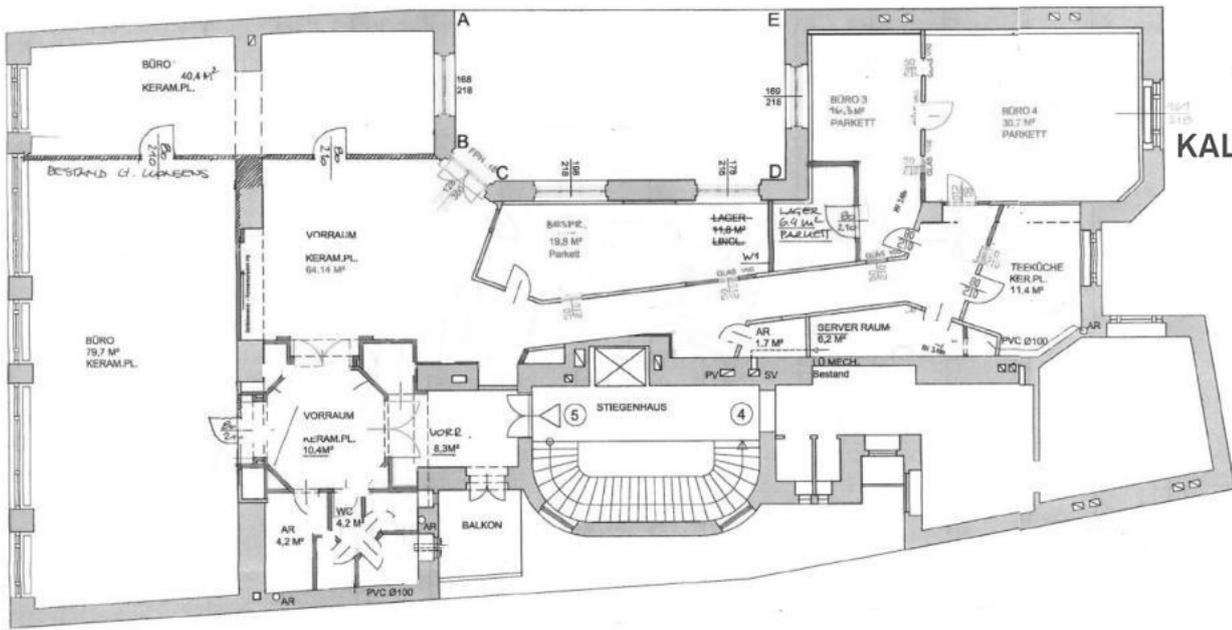


Mag. Robin Kalandra

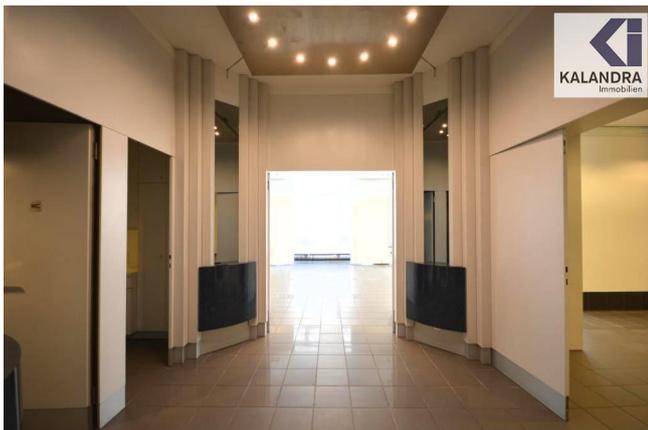
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

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













Objektbeschreibung

Modernes ALTBAUBÜRO nahe STEPHANSPLATZ

Dieses Innenstadtbüro liegt 1.Liftstock in einem gepflegten Jahrhundertwendegebäudes und bietet folgende

Raumaufteilung:

Entree, 80m² großes Grossraumbüro, ein weiteres straßenseitiges Zimmer, 37m² großes Vorzimmer mit Ausgang auf die innenhofseitige Terrasse, zwei hofseitiges Zimmer (je ca. 16 & 19m²), Gang zu 2 weiteren Zimmer (16m²& 30m²) in einen weiteren Innenhof orientiert, 11m² Teeküche, Serverraum, 3 Wcs

Ausstattung:

- Parkettboden
- Hauszentralheizung

Die anteiligen Heizkosten werden monatlich zusätzlich gesondert vorgeschrieben und nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten

Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit dreijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

Das Büro wird frisch ausgemalt übergeben.

Office near STEPHANSPLATZ

This downtown office is located on the 1st floor of a well-kept turn-of-the-century building and offers the following

Room layout:

Entree, 80m² large open plan office, another room on the street side, 37m² large anteroom with access to the patio-side terrace, two courtyard-side rooms (each approx. 16 & 19m²), access to 2 further rooms (16m² & 30m²) oriented to another patio, 11m² tea kitchen, server room, 3 Wcs,

Equipment:

- parquet floor
- house central heating

The proportional heating costs are additionally separately prescribed and accounted for according to actual consumption.

Deposit amount: 6 gross monthly rents

A tenancy agreement limited to 10 years with a three-year tenant's waiver of termination is offered.

The office is handed over freshly painted. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	5000	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	834	zzgl 20% USt.
Warmwasser	€	106,6	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	1177,46	

Gesamtbetrag	€	7118,06	

Heizwärmebedarf:	77.23		kWh/(m ² a)