

360 TOUR // REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO NAHE BELVEDERE



image

Objektnummer: 5_18459

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1040 Wien, Wieden |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Nutzfläche: | 429,67 m ² |
| Bürofläche: | 429,67 m ² |
| Zimmer: | 10 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 2,06 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 9.831,53 € |
| Kaltmiete (netto) | 7.078,50 € |
| Kaltmiete | 8.192,94 € |

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.

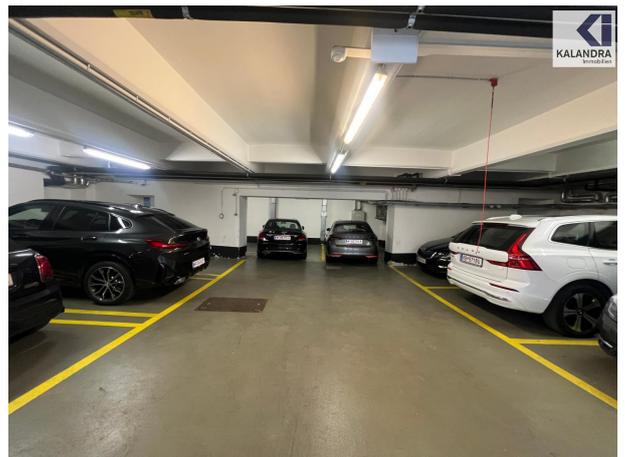














Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO AM BELVEDERE

Dieses soeben komplett renoviertes Büro in Bestlage nahe Hauptbahnhof und oberes Belvedere im 1. Stock sowie zusätzlich eine ca. 80m² Dachterrasse im 3. Obergeschoss zur allgemeinen Nutzung gliedert sich wie folgt:

Räumlichkeiten:

Großer Empfangsraum, Konferenzsaal, 10 Arbeitszimmer, 1 Serverraum, getrennte WCs für Damen und Herren, Teeküche

Ausstattung:

- Parkettboden
- Hauszentralheizung
- Klimaanlage

Zuzätzlich zur Gesamtmiete werden Heizkosten/Warmwasser akonto dzt. € 495,96 netto & Klimakosten akonto dzt. € 242,02 netto separat verechnet.

Bei Bedarf können Garagenstellplätze im Haus angemietet werden.

Der Hauptbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Damit verbunden ist eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung (U1, diverse Straßenbahnlinien, Schnellbahn, ÖBB). Die Lage am Rande der Wiener Innenstadt garantiert ein vielfältiges und gehobenes Angebot an Gastronomie, Geschäften und Serviceeinrichtungen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

| | | | |
|-----------|---|---------|------------------|
| Miete | € | 7078,5 | zzgl 20% USt. |
| Betriebsk | € | 1114,44 | zzgl 20% USt. |
| osten | | | |
| Umsatzst | € | 1638,59 | |
| euer | | | |

Gesamtb € 9831,53
etrag

Heizwär 2.06 kWh
mebedarf/(m²a)
:

Klasse H D
eizwärme
bedarf: