

## GESCHÄFTS-/ BÜRO-/ PRÄSENTATIONS-FLÄCHEN nahe SCHOTTENTOR



Großraum 1

**Objektnummer: 5\_14300**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel - Ladenlokal               |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1090 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>          | ca. 1995                                |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                                |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 319,75 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Verkaufsfläche:</b>   | 319,75 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Stellplätze:</b>      | 5                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 62,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 6.768,47 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 4.796,25 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>         | 5.640,39 €                              |

## Ihr Ansprechpartner



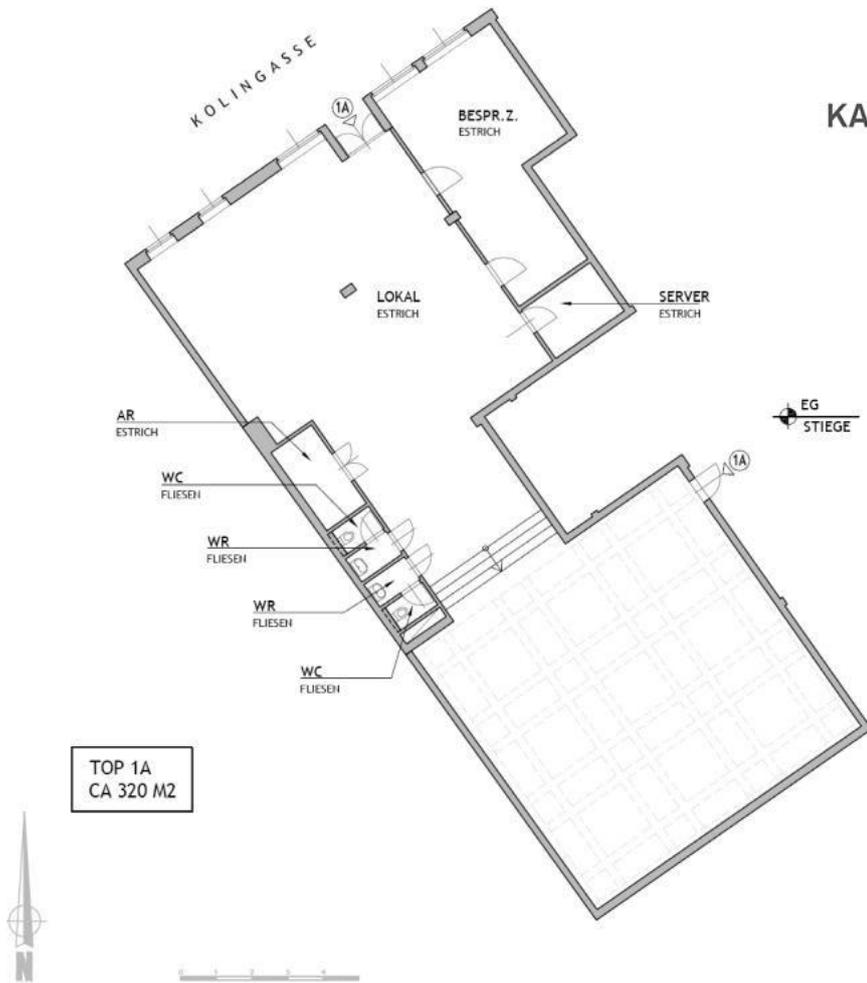
### Mag. Robin Kalandra

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

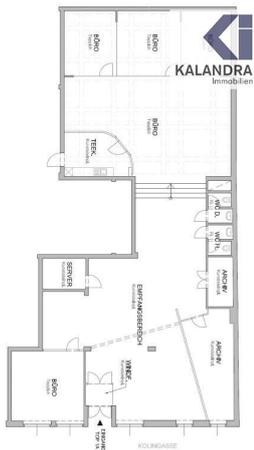
T +43-1/533-32-69 1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20

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









## Objektbeschreibung

### ARCHITEKTONISCH interessantes LOFTBÜRO/ SCHAURAUUM/ GESCHÄFTSLOKAL

Dieses im Erdgeschoß eines Neubaugebäudes (BJ 1995) gelegene Bürolokal ist nur 50 Meter von der Ringstrasse entfernt und bietet folgende

#### Raumaufteilung:

Die großflächigen Räumlichkeiten sind direkt von der Straße über ein Empfangsfoyer (mit Natursteinboden) oder auch über das zentrale Stiegenhaus zugänglich, ein getrennt zugänglicher Büro-/ Raum ist straßenseitig orientiert, 2 WC-Anlagen, Serverraum, Abstellraum.

#### Ausstattung:

- derzeit belagsfertiger Estrichboden,
- Naßräume weiß verflies,
- Fancoil-Klimatisierung,
- Hauszentralheizung

Für die Beheizung werden € 0,98 /m<sup>2</sup> netto als monatliches Akonto gesondert vorgeschrieben.

**Garagenplätze** sind bei Bedarf in dem Gebäude anmietbar.

Angeboten wird ein auf 10 Jahren befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

Virtuelle 360°-Tour:

[Klicken Sie hier für eine virtuelle 360 ° Tour!](#) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|                |   |         |               |
|----------------|---|---------|---------------|
| Miete          | € | 4796,25 | zzgl 20% USt. |
| Betriebskosten | € | 844,14  | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer   | € | 1128,08 |               |
| -----          |   |         |               |
| Gesamtbetrag   | € | 6768,47 |               |
| -----          |   |         |               |

Heizwärmebedarf: 62.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz C  
wärmebedarf  
f: