

NEUBAUBÜRO - GESCHÄFTSLOKAL - GALERIE - SEMINARRÄUME



Hausansicht

Objektnummer: 5_18463

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	ca. 1995
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	376,42 m ²
Bürofläche:	376,42 m ²
Zimmer:	8
WC:	3
Stellplätze:	5
Gesamtmiete	8.821,13 €
Kaltmiete (netto)	6.242,06 €
Kaltmiete	7.350,94 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

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

H +43-69911804004

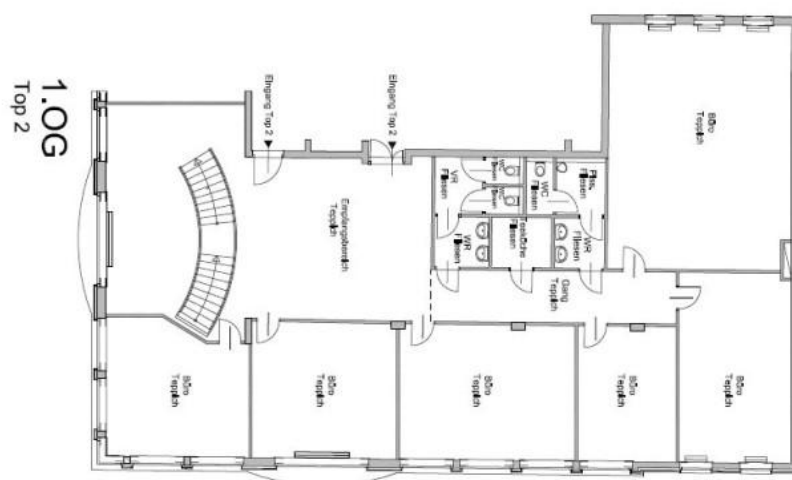
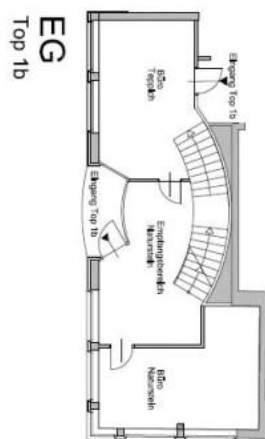
F +43-1-533-32-69-20

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



Mitglied des
immobilienring.at







Objektbeschreibung

ARCHITEKTONISCH interessantes NEUBAUBÜRO

Diese im Erdgeschoß eines Neubaus (mit Glas-Steinfassade) gelegene Büroflächen sind nur 50 Meter von der Ringstrasse entfernt und prompt beziehbar.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

Die Räumlichkeiten sind direkt von der Straße über ein großes Empfangsfoyer (Steinboden) oder auch über das Stiegenhaus zugänglich, weiters 2 getrennt zugängliche Zimmer die straßenseitig orientiert sind.

Obergeschoß:

über einen großzügigen Stiegenaufgang gelangt man in das Obergeschoß:

Empfangsbereich, weitere 5 getrennt zugängliche Zimmer welche straßenseitig orientiert sind, ein Großraumbüro innenhofseitig, eingerichtete Teeküche, 2 WC-Anlagen mit dazugehörigen Waschräumen.

Ausstattung:

- EG größtenteils Natursteinboden
- in den Büroräumlichkeiten im Obergeschoß Teppichboden
- Kabelkanäle mit Fussbodenauslässen
- Kücheneinrichtung
- Beleuchtungskörper
- Fan-Coil-Klimatisierung
- Hauszentralheizung (Fernwärme)

Für die Beheizung und Klimatisierung werden Euro 0,98/m² netto als monatliches Akonto gesondert verrechnet.

Garagenplätze sind in dem Gebäude extra anmietbar.

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich)

Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	6242,06	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1108,88	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1470,19	

--

Gesamtbetr €
ag

8821,13