

## GENERALSANIERTES ALTBAUBÜRO AUF DER MARIAHILFERSTRASSE



Symbolfoto

**Objektnummer: 5\_18464**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	676,46 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	676,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	23
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 94,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,61
<b>Gesamtmiete</b>	17.606,89 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	13.190,97 €
<b>Kaltmiete</b>	14.672,41 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

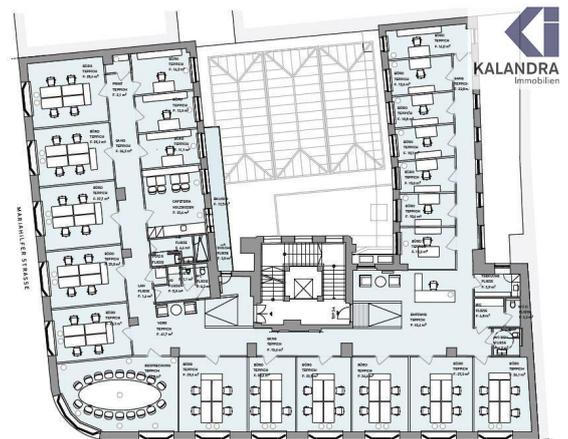
KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

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

### BÜRO AUF MARIAHILFERSTRASSE

Diese im 2.Liftstock eines gepflegten Jugendstilhauses gelegenen Büroräumlichkeiten werden wie folgt vermietet:

#### Raumaufteilung

Vorraum, zentraler Flur, GrossraumBüro möglich bzw derzeit 23 Büroräume, Abstellraum, Besprechungszimmer, Teeküche, 7 m<sup>2</sup> großer Balkon und 2 Wc.

#### Ausstattung

- Hauszentralheizung (Fernwärme).

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

Miete	€	13190,97	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1481,44	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	2934,48	
-----			
Gesamtbetrag	€	17606,89	
-----			

Heizwärmebedarf: 94.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 2.61

ergieeffizienz:

Klasse Faktor GesE

amtenergieeffizien

z: