

NEUBAUBÜRO nahe PRATERSTERN



Hausansicht

Objektnummer: 5_18492

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	ca. 1996
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	265,07 m ²
Bürofläche:	265,07 m ²
Zimmer:	8
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	5.159,33 €
Kaltmiete (netto)	3.445,91 €
Kaltmiete	4.299,44 €

Ihr Ansprechpartner

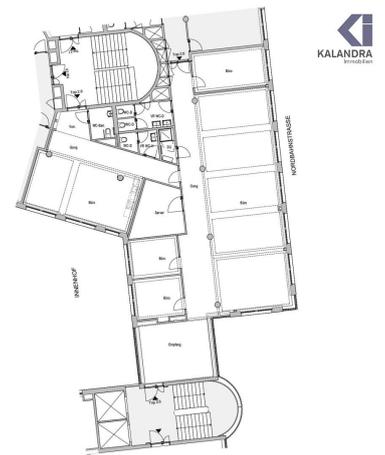


Mag. Robin Kalandra

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

MODERNE BÜROFLÄCHEN nächst PRATERSTERN & NORDBAHNHOF

Zur Vermietung gelangen moderne Büroräumlichkeiten in zentraler Lage des 2. Bezirks mit gutem U-Bahnanschluß.

Raumaufteilung:

Vorraum, großer Empfang, 4-8 Büroräume, Küche, Badezimmer, 4 WC, ein Duschbad, Lager-/Serverraum.

Ausstattung:

- die Räumlichkeiten werden neu adaptiert und ausgemalt übergeben
- Fensterbank-Kabelkanäle
- Raster-Deckenleuchten sind vorhanden
- Hauszentralheizung (Fernwärme)

Zusätzlich zu den oa. Betriebskosten wird ein monatliches Heizkosten-Akonto von Euro 329,- + 20% USt. vorgeschrieben, einmal jährlich findet eine verbrauchsabhängige Abrechnung statt.

Die bestehende Raumaufteilung (siehe Plan) ist abänderbar (Gipskarton-Leichtbauwände). Die Durchführung kann vom Vermieter organisiert werden, die Kosten für entsprechende Umbauarbeiten müsste der Mieter tragen.

Garagenplätze sind im Haus ab Euro 98,- + 20% USt./ Monat anmietbar.

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

Es werden 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich) als Kautions verlangt.

	gemäß
	gesetzlichem
	Erfordernis:
Mie €	344 zzgl
te	5,9 20
	1 %
	USt
	.
Betr€	853 zzgl
iebs	,53 20
kost	%
en	USt
	.
Um €	859

satz ,89
ste
uer

Ges€ 515
amt 9,3
betr 3
ag

Hei 49.
zwä0 k
rmeWh/
bed (m²)
arf: a)
Kla B
sse
Hei
zwä
rme
bed
arf:

