

360 TOUR // REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO AM SCHOTTENTOR



image

Objektnummer: 18458

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	385,84 m ²
Zimmer:	10
WC:	5
Kaltmiete (netto)	10.803,52 €
Kaltmiete	12.277,42 €
Betriebskosten:	1.473,90 €
USt.:	2.455,48 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



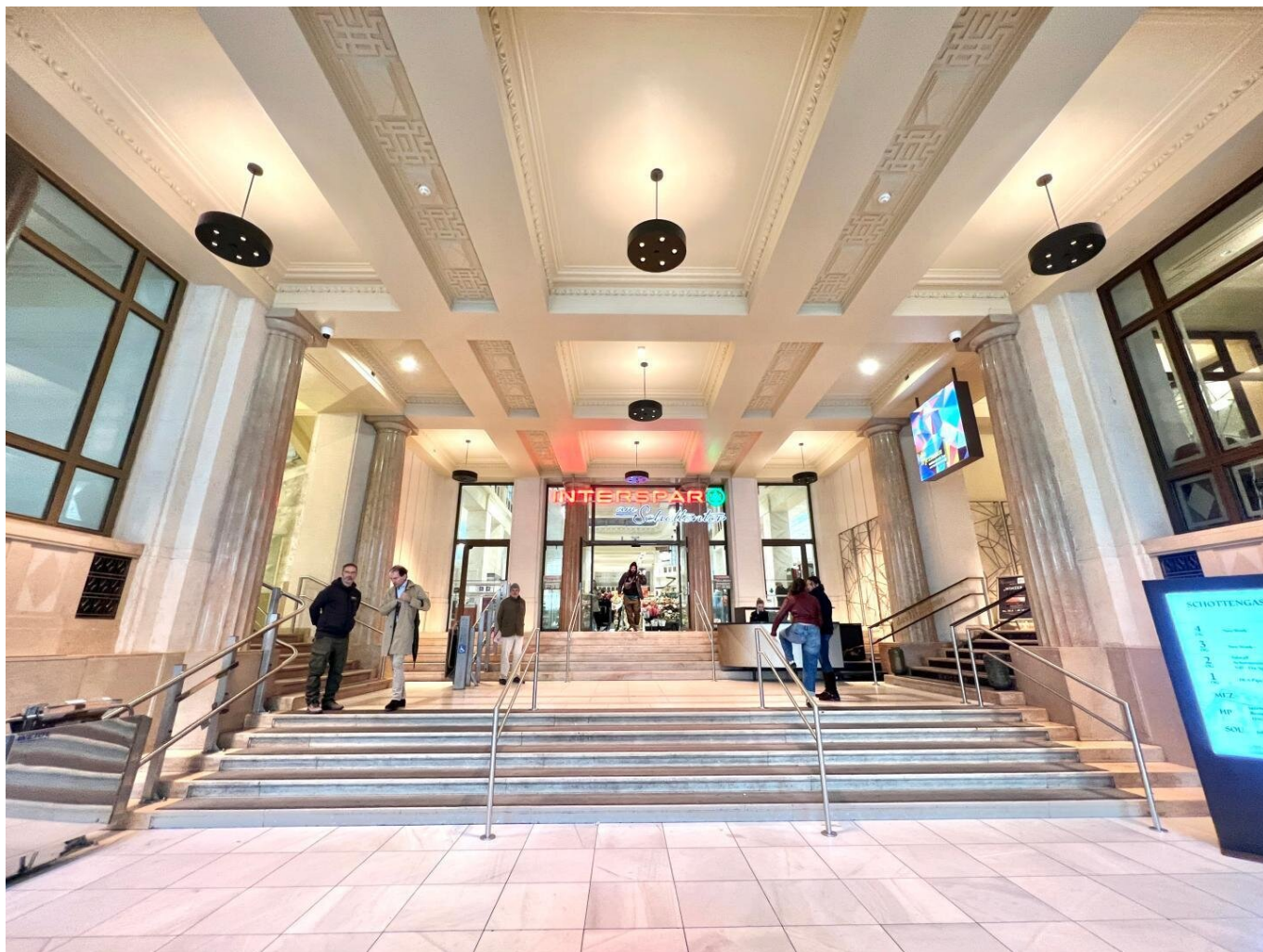
Mag. Robin Kalandra

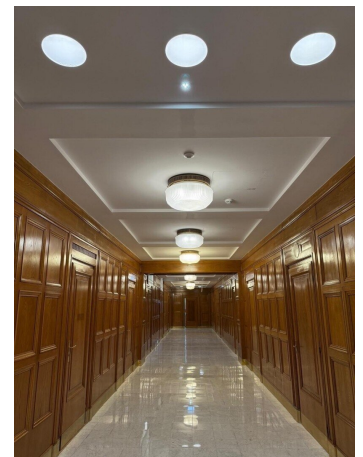
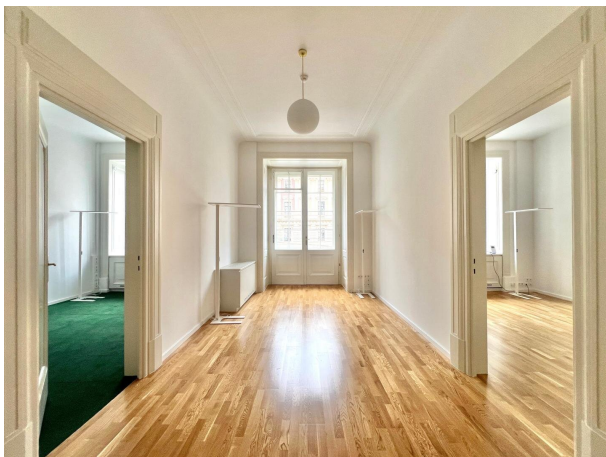
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

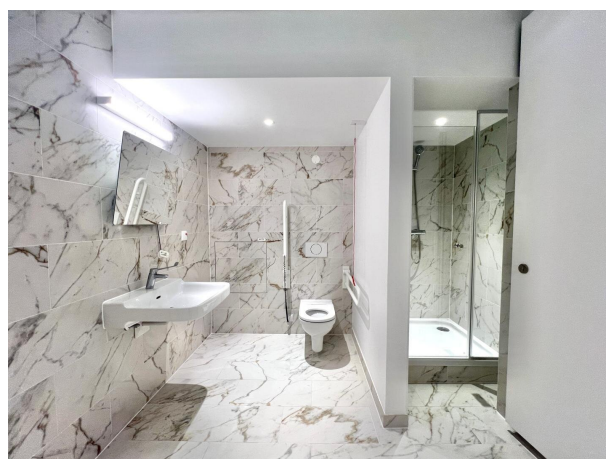
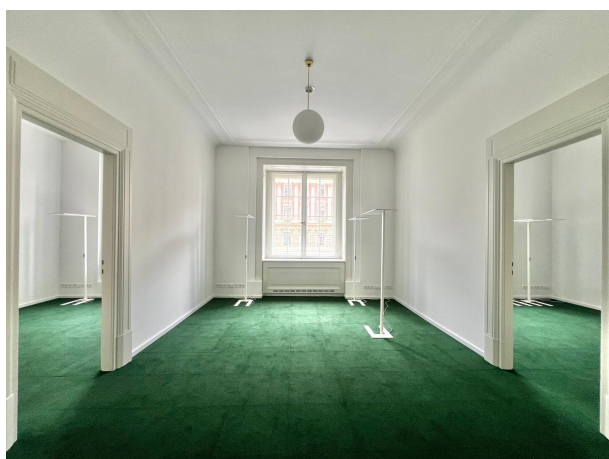
T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

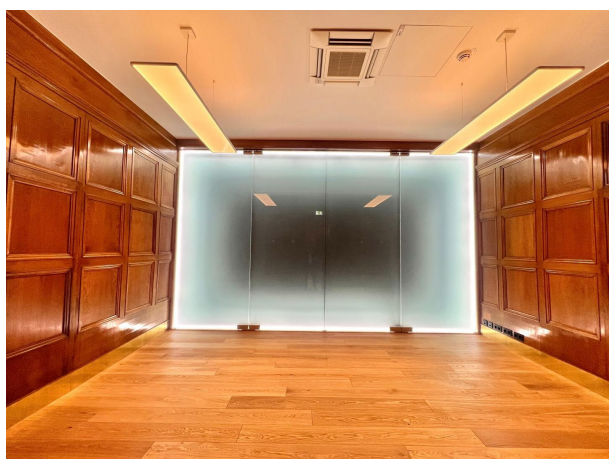


Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVES BÜRO am SCHOTTENTOR

In einem äußerst repräsentativem Bürohaus am Schottentor wird im 1. Liftstock eine Büroetage mit 8 voneinander getrennten Büroräumen vermietet.

Die Einheit im Mezzanin erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 385,84 m² und bietet eine klare Gliederung in Büro-, Besprechungs- und Nebenräume. Raumhöhen von bis zu 3,72 m unterstreichen den großzügigen Charakter der Immobilie.

Konditionen für diese Mietfläche:

Top 13 (Mezzanin) EUR 28,--/m² (netto)

Derzeitige Nebenkosten:

Heizkosten-Akonto EUR 2,54/m² (netto)

BK-Akonto EUR 3,82/m² (netto)

Raumaufteilung:

großzügiger Vorraum/ Empfang, 10 Büroräume, Abstellraum, Teeküche möbliert, 5 WCs
Einheiten (jeweils Damen und Herren getrennt) sowie eine Dusche

Raumaufteilung & Flächenangaben

Raumbezeichnung Fläche (m²) Bodenbelag

Besprechung 8PAX 21,00 Parkett

Besprechung 8PAX 22,36 Parkett

Büro 20,04 Parkett

Büro 21,49 Teppich

Büro 34,37 Teppich

Büro 22,38 Teppich

Büro 25,19 Teppich

Büro 19,77 Teppich

Büro 26,08 Parkett

Empfang 23,05 Parkett

Gang 94 Marmorboden

HT-Raum 11,10 Linoleum

Teeküche 10,78 Vinyl

Vorraum 7,98 Fliesen

Ausstattung:

Hochwertige Bodenbeläge (Parkett, Teppich, Linoleum, Fliesen)

Raumhöhen zwischen 2,40 m und 3,72 m

Moderne Teeküche

Sanitäreinrichtungen für Damen und Herren, barrierefrei



Abgehängte Decken in Nassräumen
Be- und Entlüftung sämtlicher innenliegender Räume
Beleuchtungskörper inkludiert. Deckenlampen Stehlampen

Diese Bürofläche steht unter Denkmalschutz.

Die Heizkosten werden monatlich mit 980,- Euro netto, gesondert vorgeschrieben.
Der Verkehrsknotenpunkt Schottentor bietet beste öffentliche Anbindung (U2, Strassenbahnen).

Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

Eine Vermietung an Mieter, die nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist leider nicht gewünscht.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in exklusiver Innenstadtlage im ersten Wiener Gemeindebezirk, unweit der Ringstraße, mit direkter Anbindung an die U-Bahn-Station Schottentor. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Kanzleien, Botschaften, gehobene Gastronomie sowie renommierte Bildungseinrichtungen. Die zentrale Lage garantiert beste Erreichbarkeit und höchste Repräsentativität.

Lage & Infrastruktur

Direktanbindung an den öffentlichen Nahverkehr (U2 Schottentor, Straßenbahnlinien am Ring)
Tiefgarage in unmittelbarer Nähe
Vielfältiges gastronomisches Angebot sowie Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung



Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap