

## **NEUBAUBÜRO - GESCHÄFTSLOKAL - GALERIE - SEMINARRÄUME**



Hausansicht

**Objektnummer: 18463**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	376,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>WC:</b>	3
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.242,06 €
<b>Kaltmiete</b>	7.350,94 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.108,88 €
<b>USt.:</b>	1.470,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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







## 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/m<sup>2</sup> 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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m



Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**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