

## INNENSTADT-BÜRO in der BÖRSE



Büro

**Objektnummer: 18476**

**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>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 182,16 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.004,90 €
<b>Kaltmiete</b>	3.660,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	655,34 €
<b>USt.:</b>	732,05 €
<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





## Objektbeschreibung

Repräsentatives BÜRO am SCHOTTENRING

Das im ersten Stock des neu renovierten und durch einen Zubau erweiterten Gebäudes gelegene Büro bietet folgende

Raumaufteilung:

Vorraum, 3 großes Zimmer, , eine Teeküche, WC.

Ausstattung:

Alle Büroeinheiten wurden neu adaptiert, sind mit einer modernen Büroausstattung (Kabelkanäle, Telefonleitungen, Fan-Coil-Anlage,...) ausgestattet und verfügen über doppelflügelige Holztüren sowie Parkettboden.

Garagenplätze können im Haus um € 208,-/ Platz zzgl. 20% USt., während der Wintermonate (November-März) mit Aufschlag von 30%, inklusive 4 Autowäschen angemietet werden.

Die Kosten für Heizung und Klimaanlage werden gesondert zusätzlich verrechnet.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

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

