

360 TOUR // BÜROFLÄCHEN im RESIDENZPALAST



Hausansicht 1

Objektnummer: 18405

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1830
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	408,47 m ²
Zimmer:	5
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 51,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	8.200,00 €
Kaltmiete	9.282,44 €
Betriebskosten:	1.082,44 €
USt.:	1.856,49 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

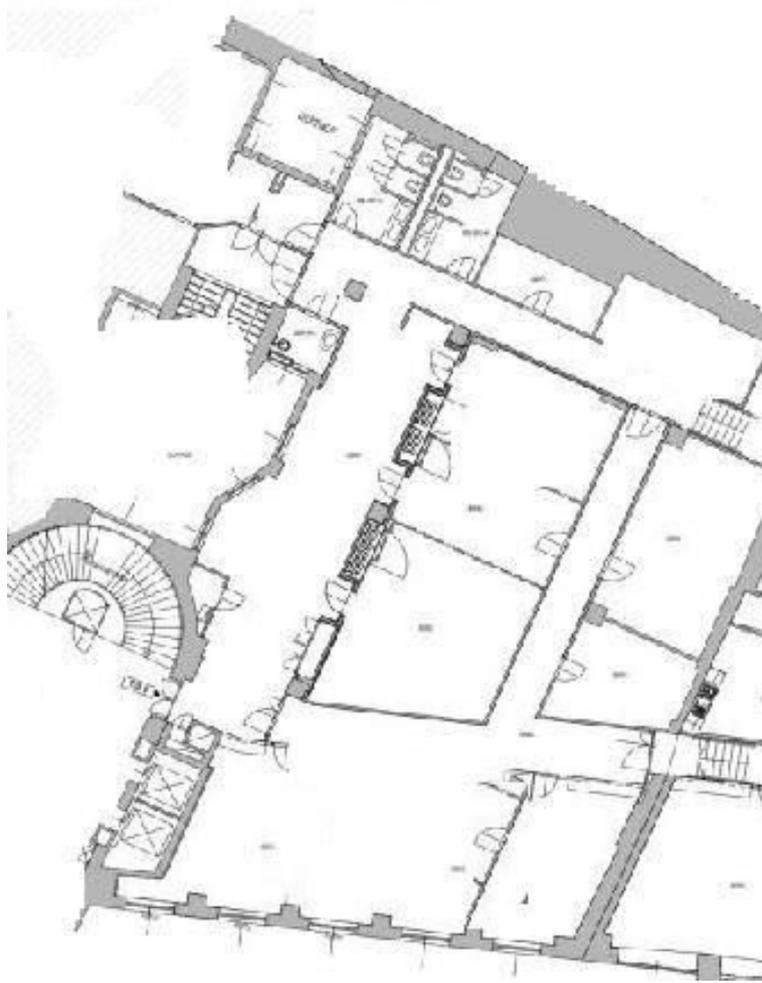


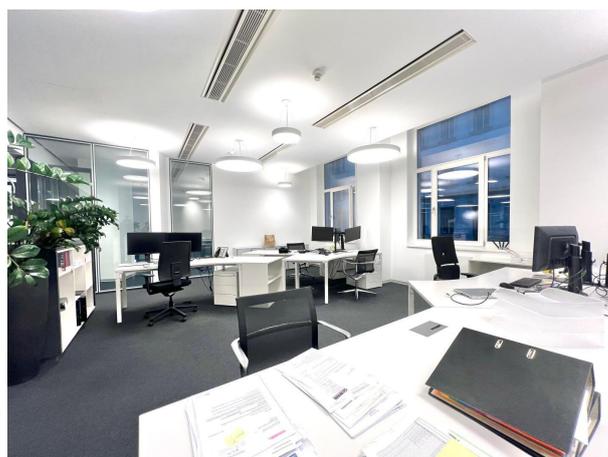
Mag. Robin Kalandra

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

T +43-1533326913
H +43-69911804004



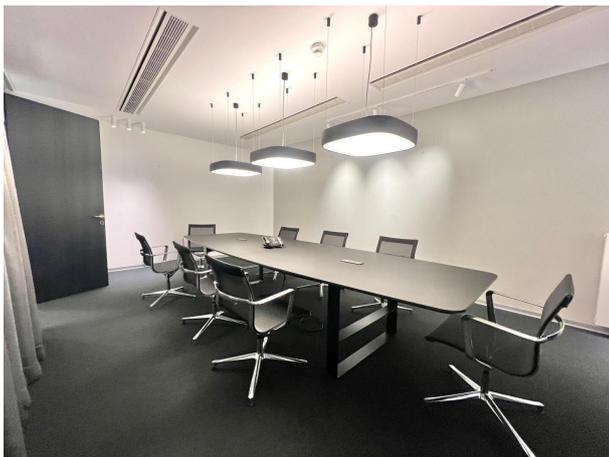




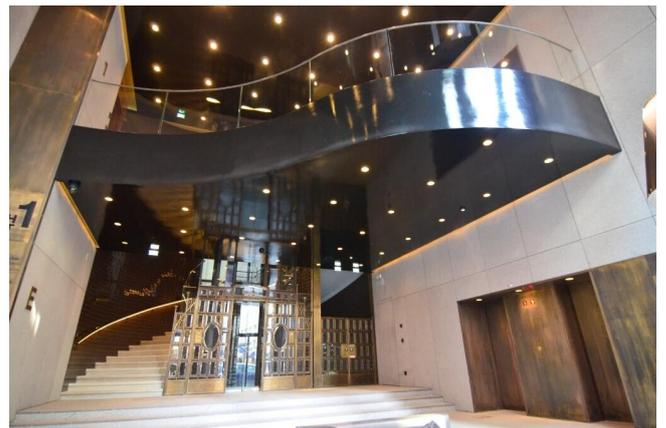
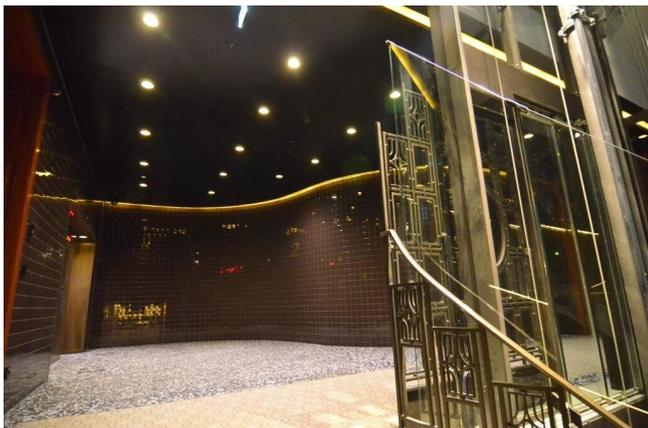


















Objektbeschreibung

GROßRAUMBÜRO in Wiener INNENSTADT

Diese großflächigen, weiter strukturierbaren Büroräumlichkeiten in einem äußerst repräsentativen Gebäude bieten neben einer sehr guten Verkehrsanbindung und ausgezeichneter Infrastruktur folgende

Raumaufteilung:

Großer Büroraum mit 2 zentriertem Besprechungszimmern, 2 weitere Büroräume, Teeküche, Technikraum und 3 WC,

Ausstattungsmerkmale:

- Doppelboden inkl. Bodentanks
- Sicherheits- und Zutrittskonzept
- Deckenkühlbalken mit Einzelraumregelung
- Heizung über Radiatoren
- großzügig ausgestattete Teeküchen
- hochwertig eingerichtete Sanitärgruppen
- strukturierte CAT-6 EDV-Verkabelung
- hauseigenes Notstromaggregat

Eine bestehende komplette Möblierung & EDV- Anlage kann vom Vermieter abgelöst werden.

Diese Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Verkehrsanbindung:

Die öffentlichen Verkehrsmittel U1, U3 sowie U4 befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt (Stephansplatz, Schwedenplatz),

Bus: 2A

In der hauseigenen Tiefgarage stehen Stellplätze zur Anmietung bereit, die Tiefgarage am Schwedenplatz in unmittelbarer Nähe verfügt über eine weitere Möglichkeit, sowohl Ihre als auch die Fahrzeuge Ihrer Kunden unterzubringen.

Der Kautionsbetrag beträgt 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie).

Es wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis angeboten.

Der Mieter verpflichtet sich zu einem Kündigungsverzicht von 3 Jahren.

Infrastruktur / Entfernungen



Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap