

360° TOUR // KLASSISCHES ALTBAUBÜRO NAHE ALBERTINA



Bürraum

Objektnummer: 18005

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	168,11 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,63
Kaltmiete (netto)	3.362,20 €
Kaltmiete	3.759,11 €
Betriebskosten:	346,48 €
USt.:	751,83 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

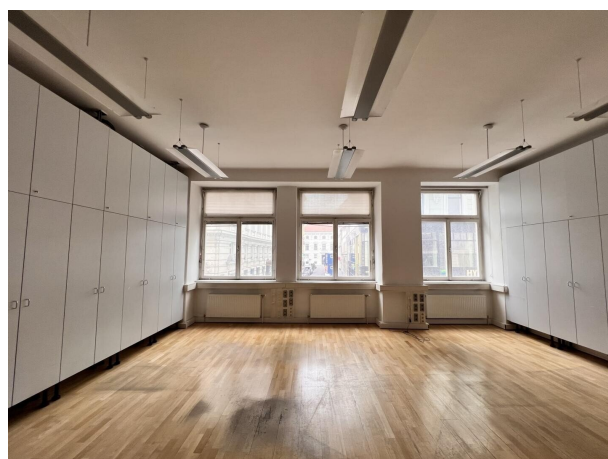
Ihr Ansprechpartner

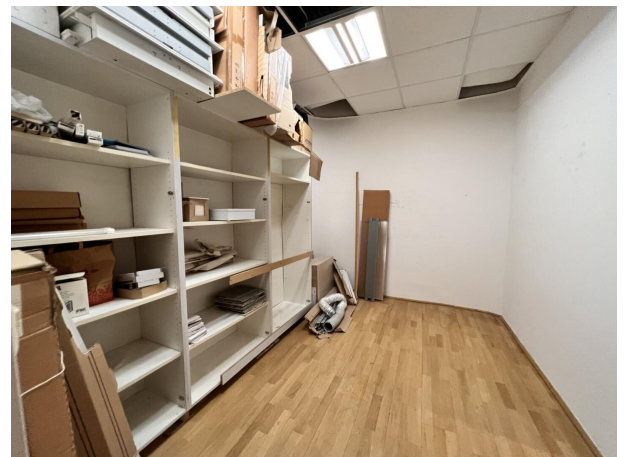


Mag. Robin Kalandra

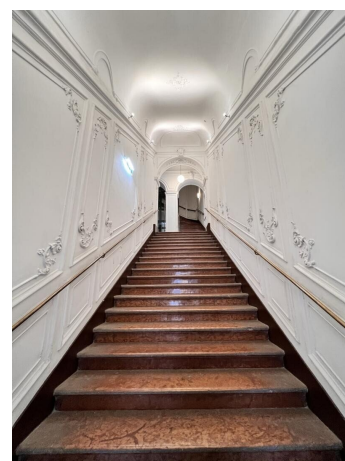
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913









Objektbeschreibung

KLASSISCHES ALTBAUBÜRO nahe NEUER MARKT

Diese Bürofläche liegt im 1.Liftstock eines Stilhauses und wird komplett renoviert.

Raumaufteilung:

Vorraum, 5 Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC

Ausstattung:

- der Bürobereich ist durchgehend Eichenparkettboden ausgelegt
- die Nebenräume sind verflies
- ausgestattete Küche
- Zentralheizung (Fernwärme)

Da Mieterwünsche individuell sind, wurden die Oberflächen noch nicht adaptiert und kann entweder noch eine Sanierung gem. Mieterwunsch (in Absprache) oder ein Baukostenzuschuss erfolgen.

Vermietung erfolgt ausschließlich für Büro Zwecke.

Mietvertrag: befristet auf 10 Jahre

Mindestmietdauer: 3 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

monatliches Heizkostenkonto: Euro 168,11

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

360° Tour:

360 Tour top 4

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRYF>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen



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

Nahversorgung

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

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