

360 TOUR // LOFTBÜRO IN WIENER BÖRSE



Loftbüro

Objektnummer: 18089

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:	300,18 m ²
Zimmer:	7
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 54,30 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	5.973,58 €
Kaltmiete	7.108,26 €
Betriebskosten:	1.134,68 €
USt.:	1.421,66 €
Provisionsangabe:	

27.416,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



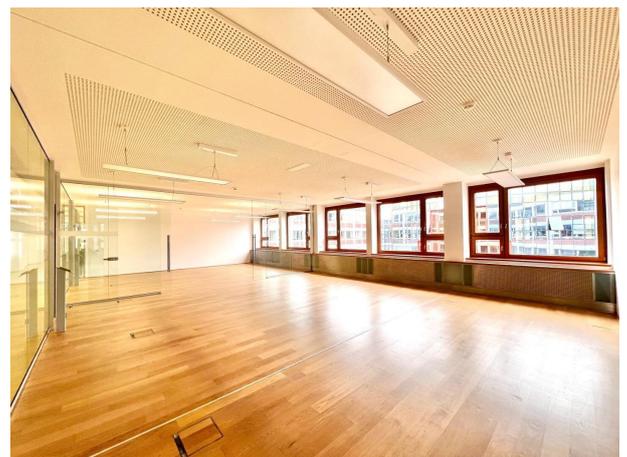
Mag. Robin Kalandra

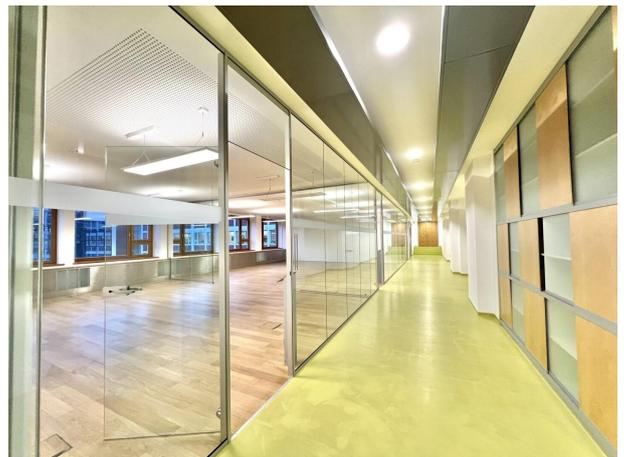
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

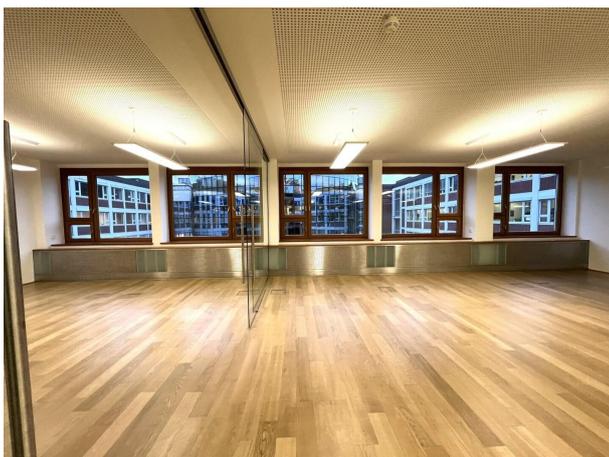
T +43-1533326913
H +43-69911804004













Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVES GROßRAUMBÜRO am SCHOTTENRING

Die im ersten Dachgeschoß des ehemaligen BÖRSE GEBÄUDES am SCHOTTENRING gelegene Bürofläche bietet folgende

Raumaufteilung:

zentraler Vorraum/ Flur mit Zugang zu 7 großen Büroräumen, die durch Glastrennwände unterteilt sind, Küche und Serverraum.

Die Räumlichkeiten sind direkt über zwei Personenaufzüge und zwei Stiegenhäuser (Fluchtstiege) erreichbar.

Ausstattung:

- neu adaptierter Zustand
- Doppelboden - Parkettboden
- moderne Büroausstattung (EDV-Kabelkanäle, Telefonleitungen, Pendelleuchten)
- Zentralheizung (Fernwärme Wien)
- Fan-Coil-Klimatisierung

Für Beheizung und Klimatisierung werden € 1,69 netto/ m² monatlich zusätzlich vorgeschrieben.

Tiefgaragenplätze können bei Bedarf im Gebäude angemietet werden.

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

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich)

360 Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ872>

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