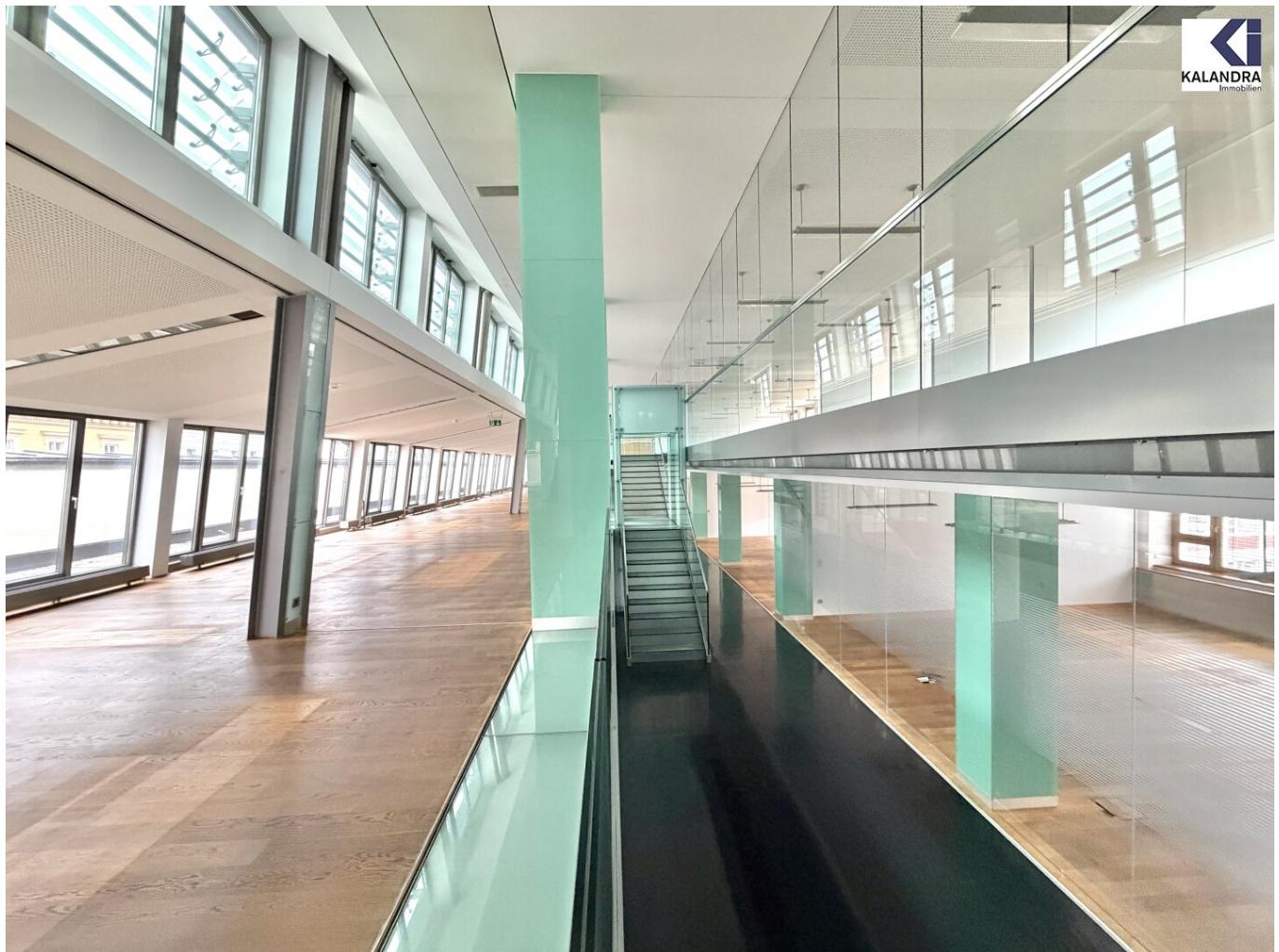


LUXUS-LOFT/ GROSSRAUMBÜRO IN DER WIENER BÖRSE



Objektnummer: 13920

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	1.207,58 m ²
Zimmer:	13,50
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,30 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	24.030,84 €
Kaltmiete	29.271,73 €
Betriebskosten:	5.240,89 €
USt.:	5.854,35 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

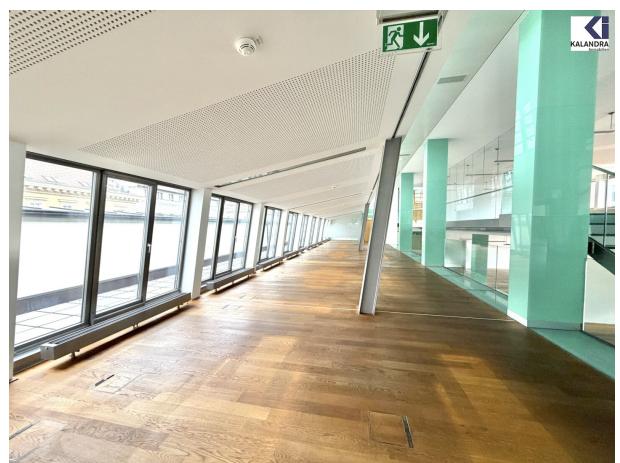
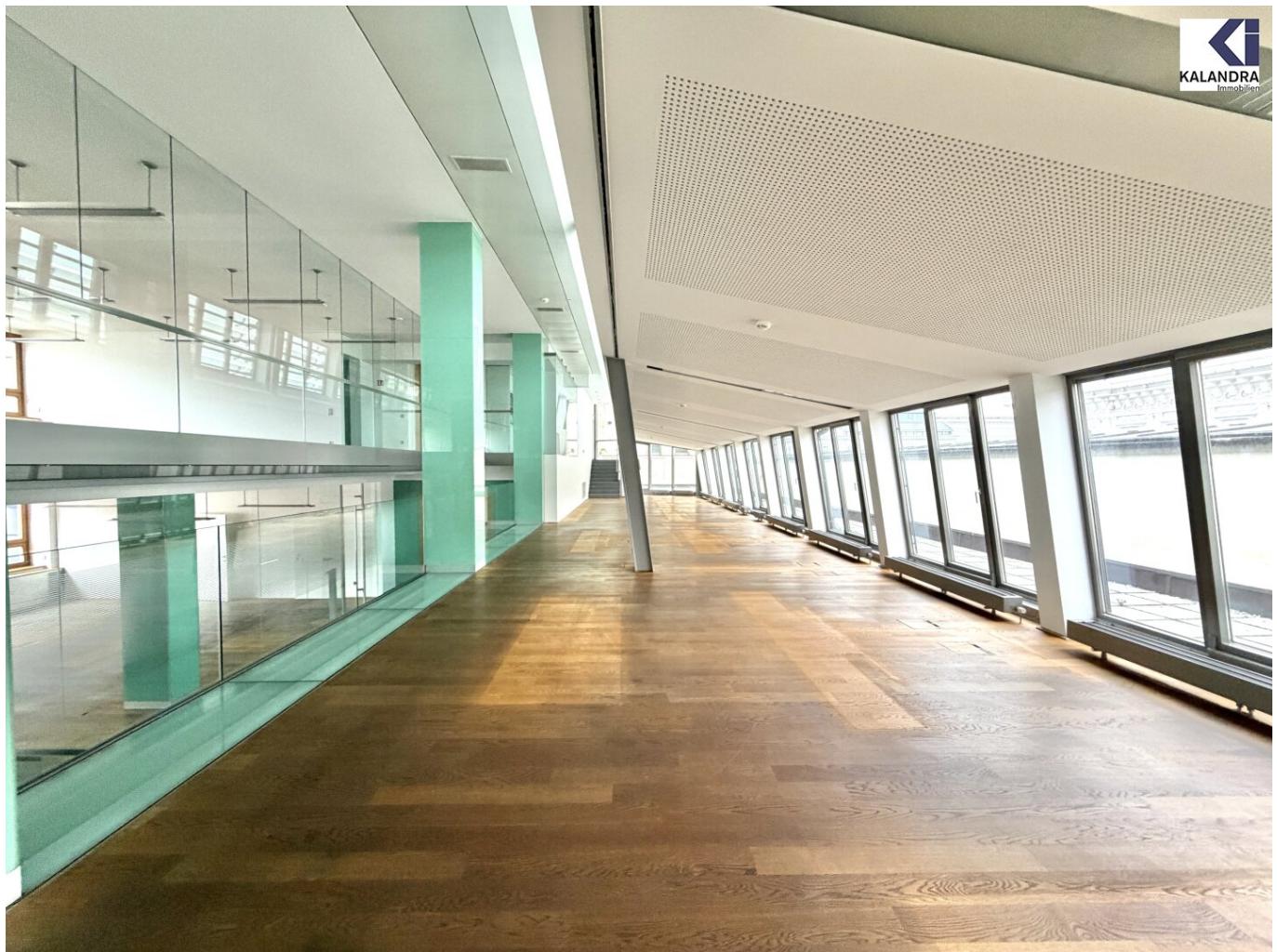
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

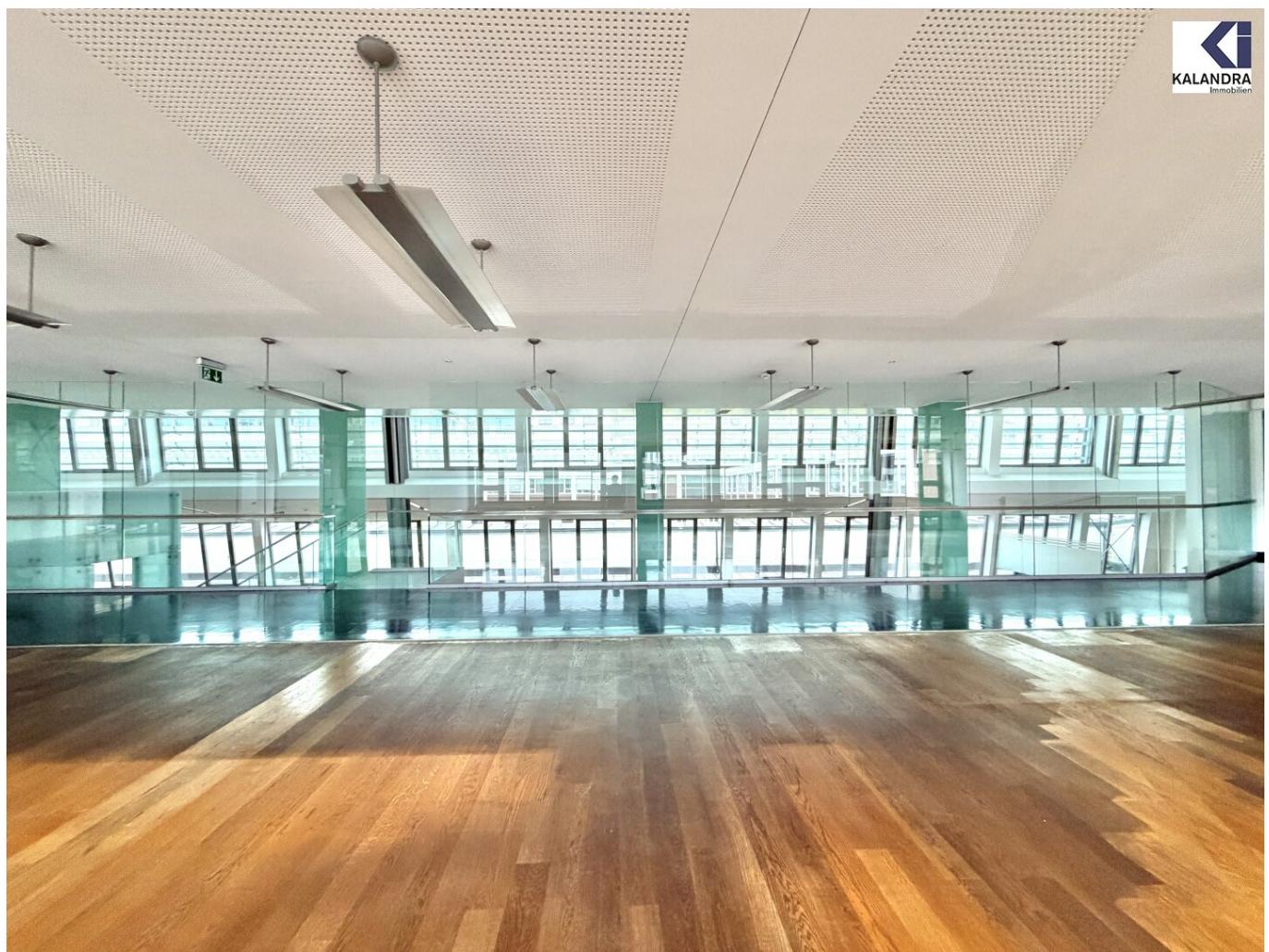
T +43-1533326913



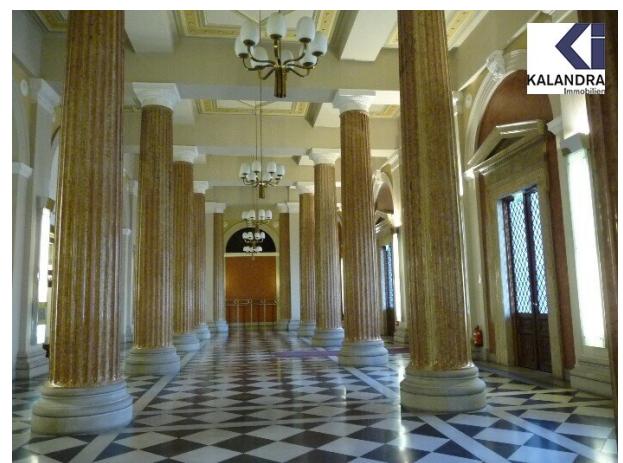
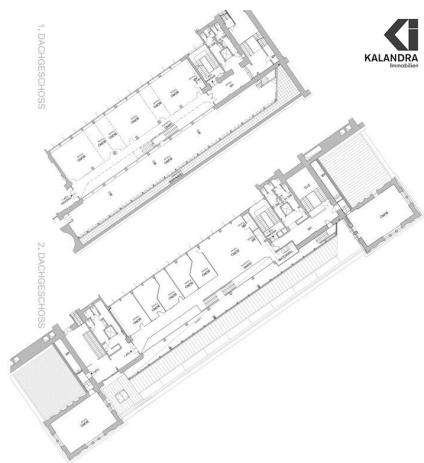
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





KALANDRA
Immobilien

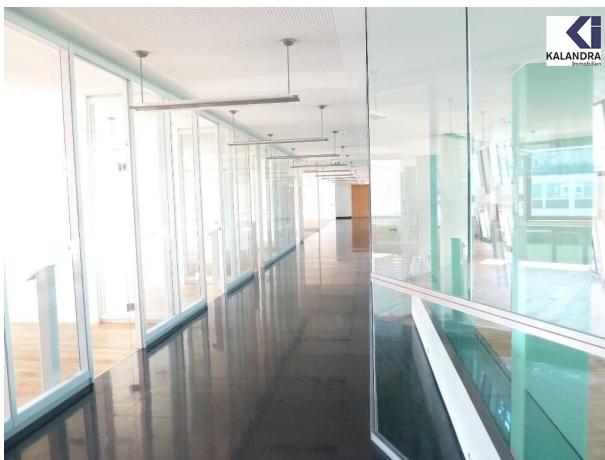


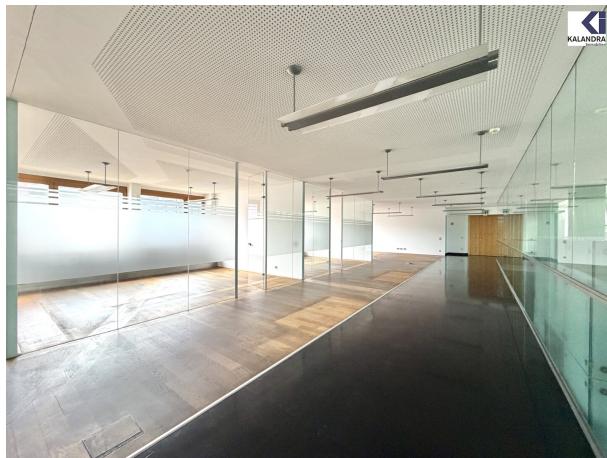
KALANDRA
Immobilien

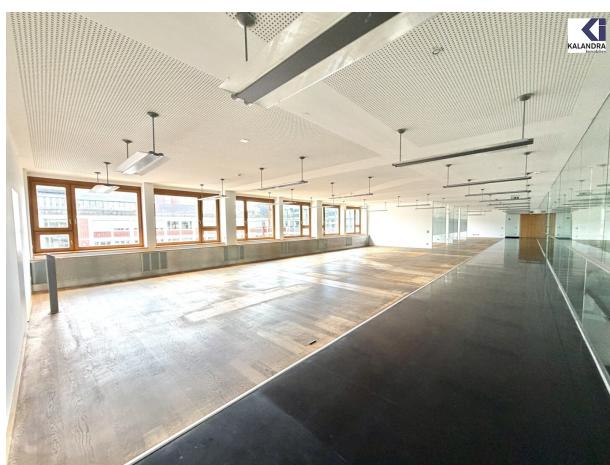
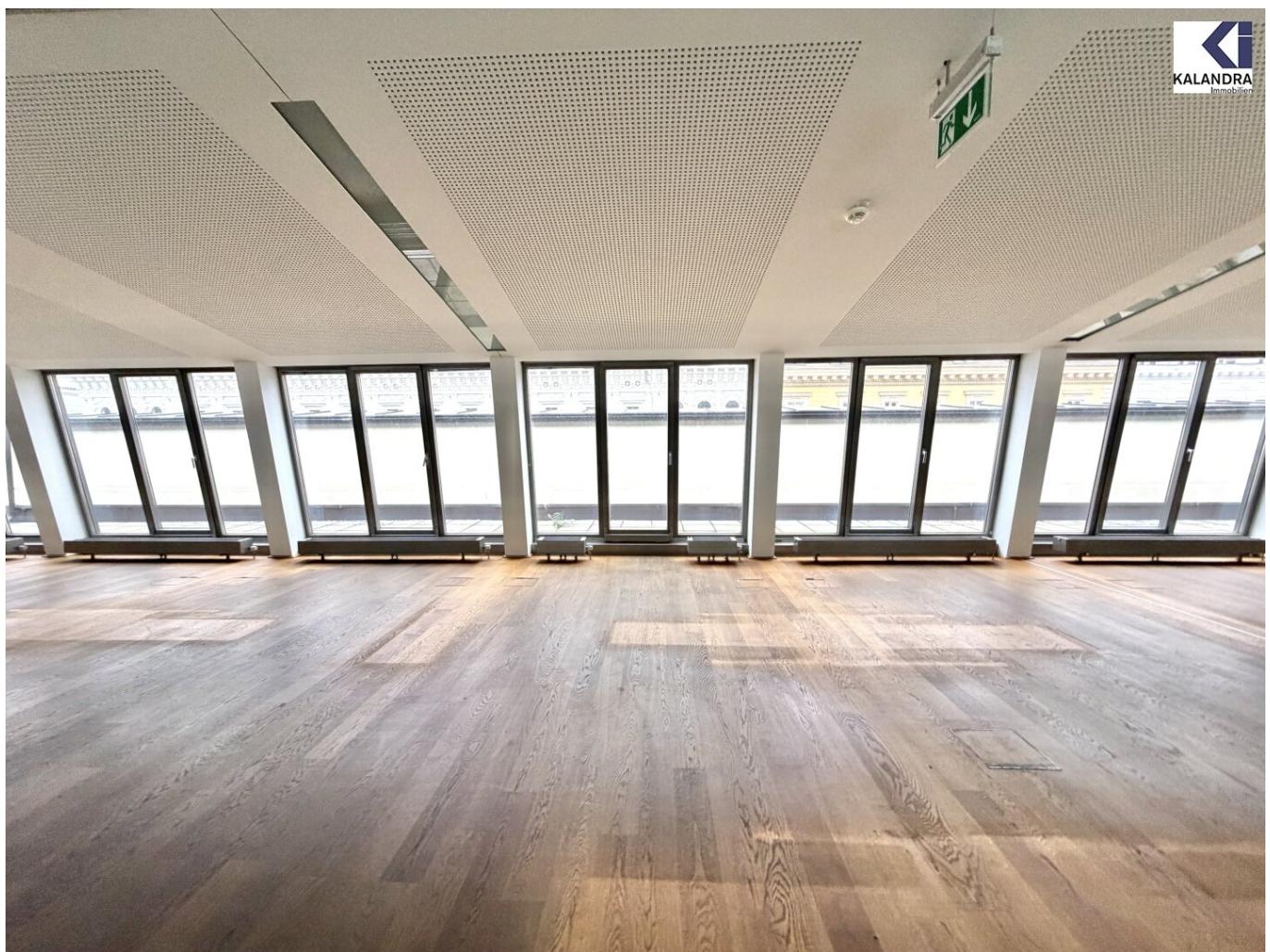


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVES GROßRAUMBÜRO am SCHOTTENRING

Die im Dachgeschoß (Lift) des neu renovierten und durch einen modernen Zubau erweiterten Gebäudes gelegene Bürofläche bietet folgende

Raumaufteilung:

1. DG:

Vorraum, Gang mit Zugang zu 6 Büroräumen, ein Großraumbüro mit ca. 86m² großer Terrasse,
Damen WC + Herren WC mit jeweils eigenem Waschraum, Archivraum.

2. DG:

offenen Büroraum mit großen Fensterflächen und 2 Archivräumen, Teeküche und 5 abgetrennte weitere Büroräume, 3 WC's mit gemeinsamen Waschraum, 1 Serverraum und ein weiteres getrenntes Büro.

über den Vorraum gelangt man zu einem weiteren Archivraum und einem Büroraum, Damen WC + Herren WC mit jeweils eigenem Waschraum, durch einen weiteren Gang gelangt man zu einem

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

Ausstattung:

- renovierter Zustand,
- Außenjalousien & Klimaanlage (Fancoil),
- moderne Büroausstattung (Computer-Kabelkanäle, Telefonleitungen, Beleuchtung),
- Parkettboden,
- Hauszentralheizung.

Für die Beheizung und Klimatisierung werden zusätzlich vorgeschrieben.

Garagenplätze können im Haus inklusive Autowäschen angemietet werden.

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

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN