

## **LUXUS-LOFT/ GROSSRAUMBÜRO IN DER WIENER BÖRSE**



**Objektnummer: 13920**

**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, Innere Stadt
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	1.207,58 m²
<b>Zimmer:</b>	13,50
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,30 kWh / m² * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	24.030,84 €
<b>Kaltmiete</b>	29.271,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	5.240,89 €
<b>USt.:</b>	5.854,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

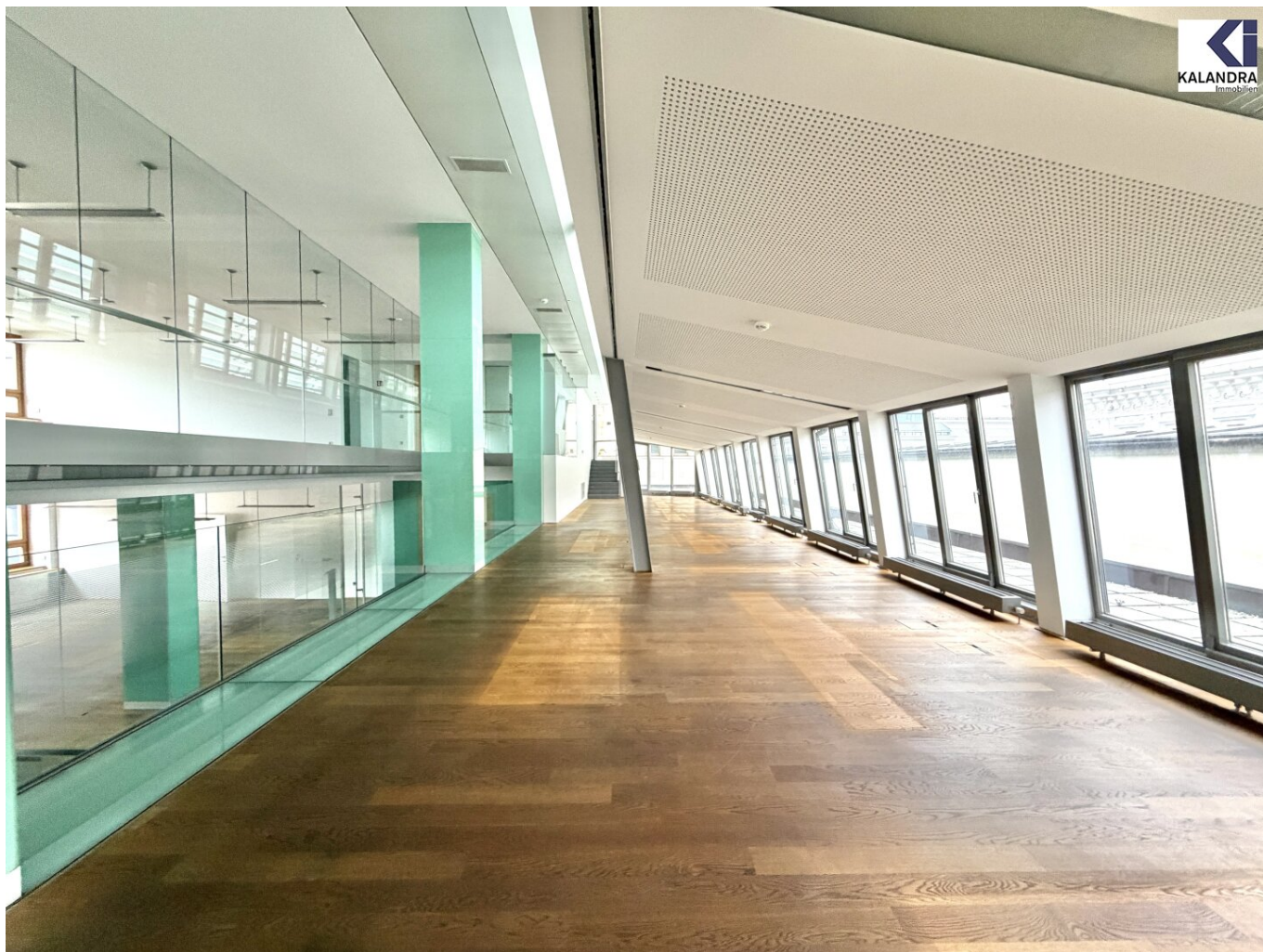


**Mag. Robin Kalandra**

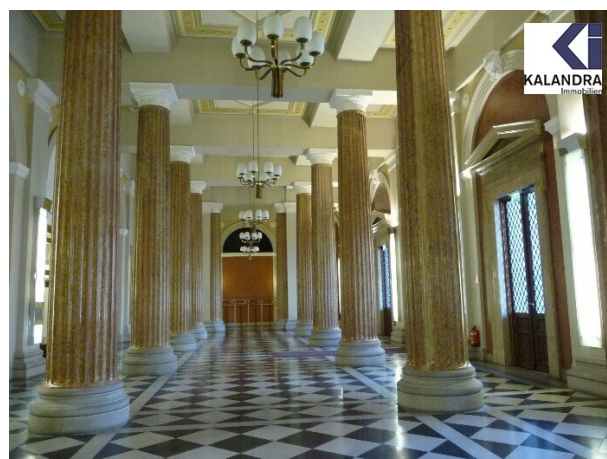
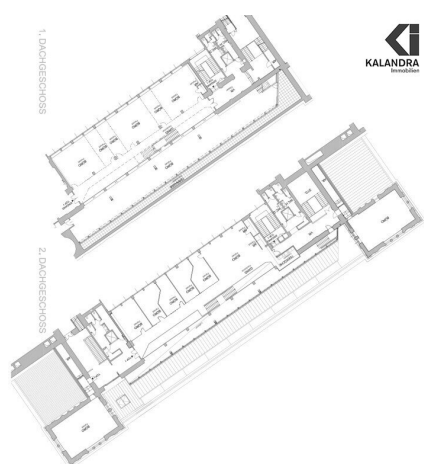
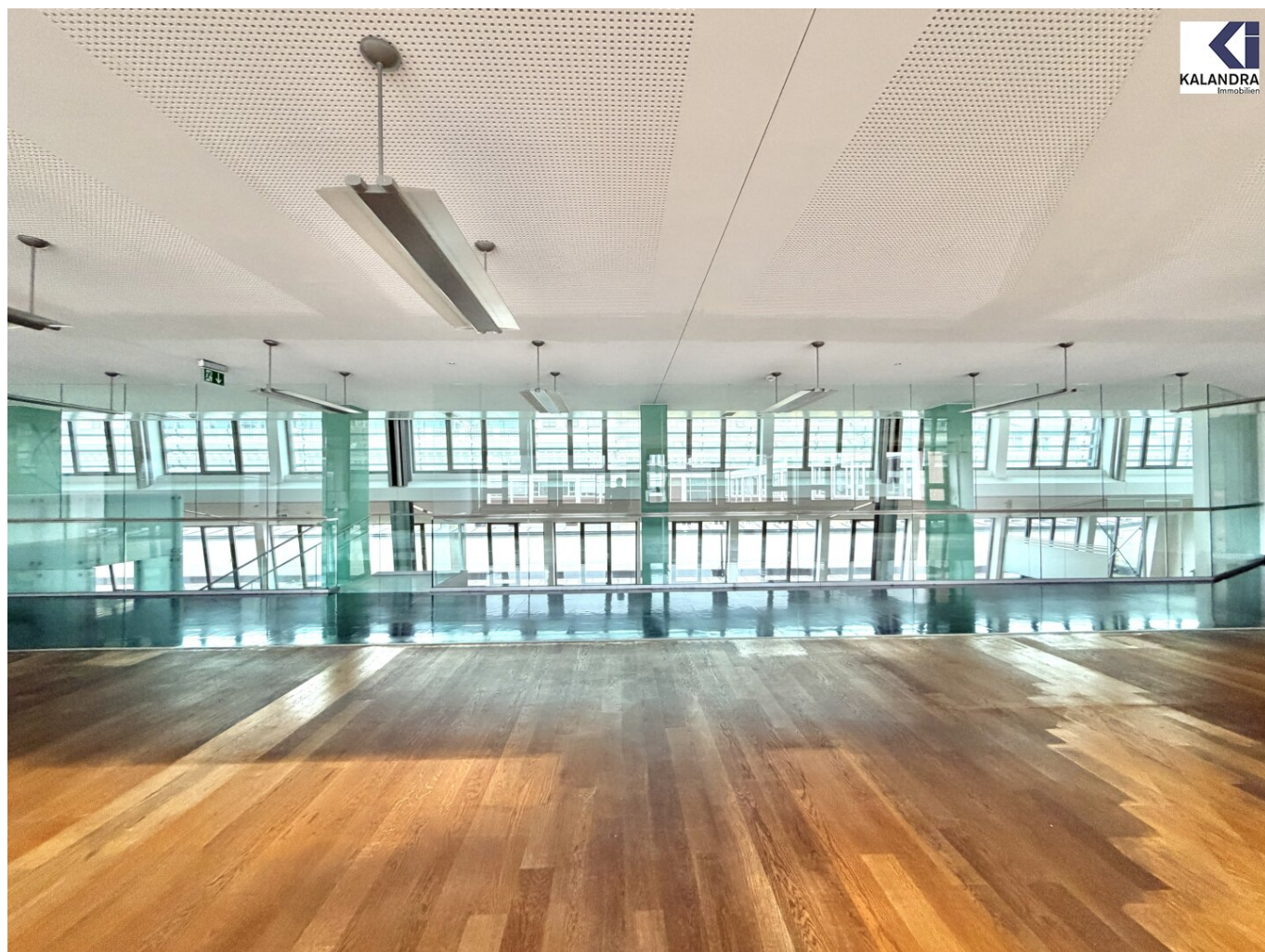
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

T +43-1533326913



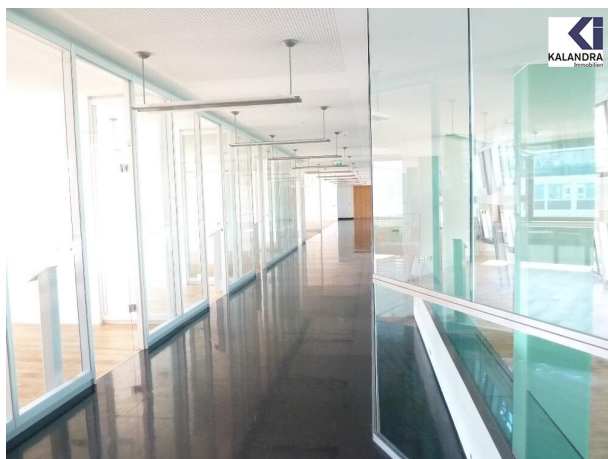




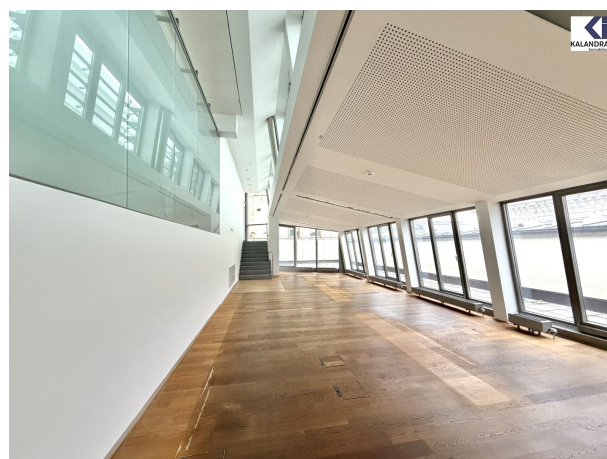
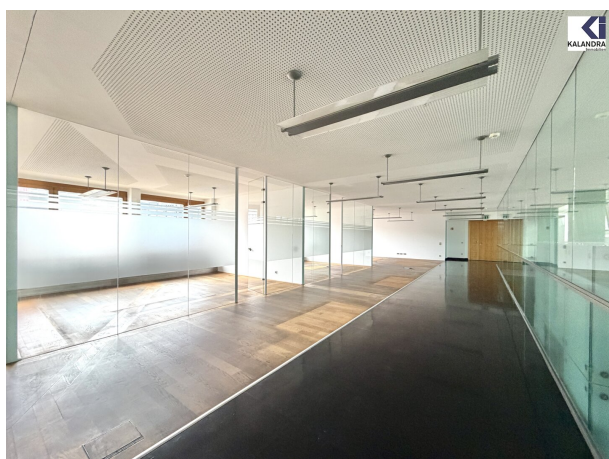


Mitglied des  
immobilienring.at

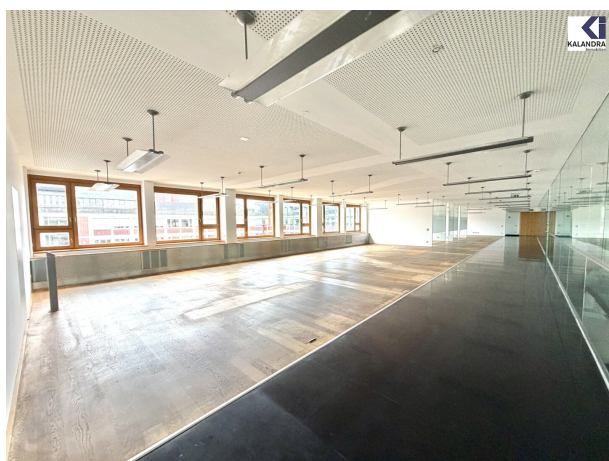












## Objektbeschreibung

### 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. 86m<sup>2</sup> 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



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