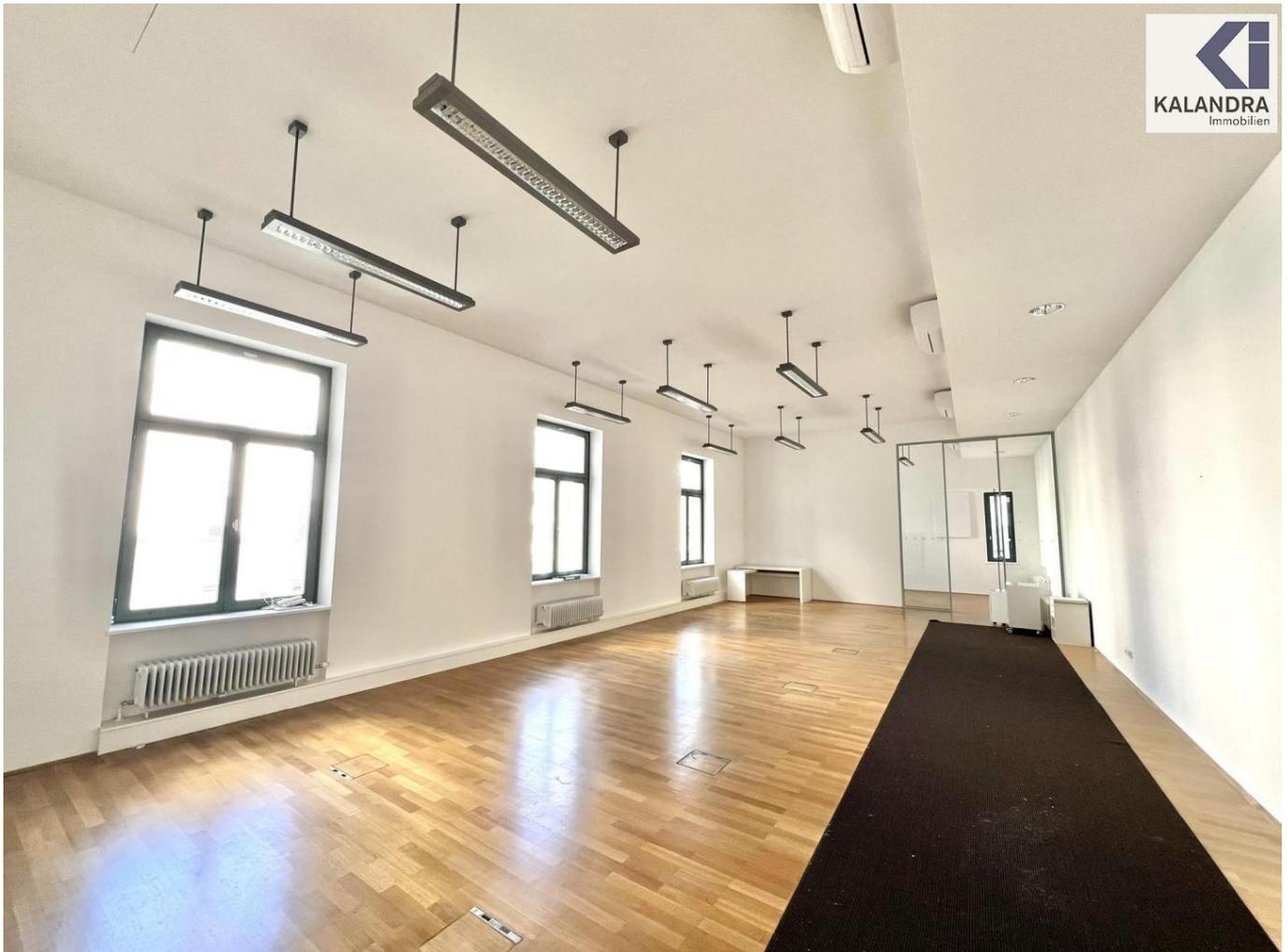


LOFT-BÜRO im "FABIANI-HAUS"



Büro

Objektnummer: 5_17440

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	370,00 m ²
Bürofläche:	370,00 m ²
Zimmer:	9
WC:	2

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

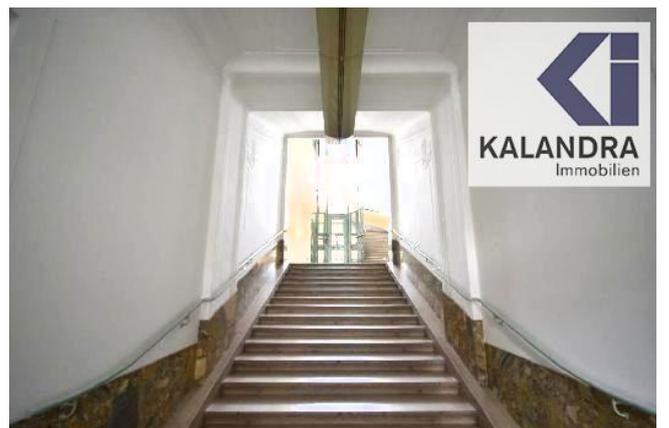














Objektbeschreibung

MODERNE Büroflächen in stilvollem AMBIENTE Diese ca. 365,27 m² große Bürofläche ist im 2.Liftstock eines Jahrhundertwendehauses gelegen. Das Firmenhaus in der Ungargasse wurde zwischen 1899 und 1901 nach Plänen Max Fabianis erbaut. Es ist sein frühestes Werk, womit er unbeeinflusst von Otto Wagner und den Secessionisten den neuen Typus eines Wohn- und Geschäftshauses schuf. Die Fassade der Hauptgeschoße ist mit einer färbigen Fliesenverkleidung der ungarischen Firma Zsolnay geschmückt. **Raumaufteilung:** 2 Vorräume, 8 Büroräume unterschiedlicher Größen, 2 WC-Anlagen, EDV-Raum und eine Teeküche. **Ausstattung:** - alle Büroräume mit Parkettboden - eingerichtete Teeküche, - Parkgarage mit 80 PKW-Stellplätzen, - Haus-Zentralheizung. Die monatlichen Kosten für die Beheizung werden zusätzlich gesondert vorgeschrieben. Es wird ein auf 10 Jahre befristeter Mietvertrag mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht angeboten. Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie)Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	6290	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	769,6	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1411,92	

Gesamtbetrag	€	8471,52	

Heizwärmebe	155.0		
darf:	kWh/(m ² a)		