360° TOUR // KLASSISCHES ALTBAUBÜRO NAHE ALBERTINA



Büroraum

Objektnummer: 5_18005
Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis - Bürofläche

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1010 WienBaujahr:ca. 1900Zustand:GepflegtNutzfläche:168,11 m²Bürofläche:168,11 m²

Zimmer: WC:

Heizwärmebedarf: 114,00 kWh / m² * a

5

2

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 2,63

 Gesamtmiete
 4.510,94 €

 Kaltmiete (netto)
 3.362,20 €

 Kaltmiete
 3.759,11 €

Provisionsangabe:

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

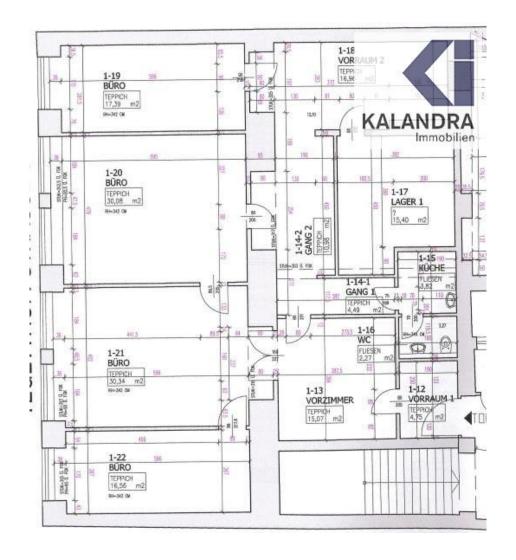
T +43-1/533-32-69 1533326913



























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 verfliest
- 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 Bürozwecke.

Mietvertrag: befristet auf 10 Jahre

Mindestmietdauer: 3 Jahre Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

monatliches Heizkostenakonto: 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/VZRYFAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3362,2	zzgl 20% USt.
Betriebsk ten	os€	346,48	zzgl 20% USt.
Sonstiges	s €	50,43	zzgl 20% USt.
Umsatzst er	eu€	751,83	
Gesamtbetr€		4510,94	



ag			

Heizwärme 114.0 bedarf: kWh/(m²a) Faktor Ges 2.63 amtenergie effizienz:

