

360° TOUR // REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO nahe ALBERTINA



Großraumbüro 1

Objektnummer: 5_18006

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	467,06 m ²
Bürofläche:	467,06 m ²
Zimmer:	12
WC:	7
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,63
Gesamtmiete	12.532,74 €
Kaltmiete (netto)	9.341,20 €
Kaltmiete	10.443,95 €

Ihr Ansprechpartner



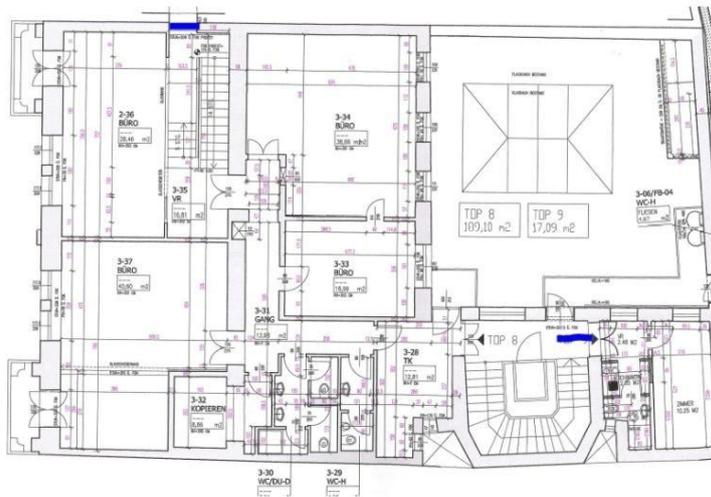
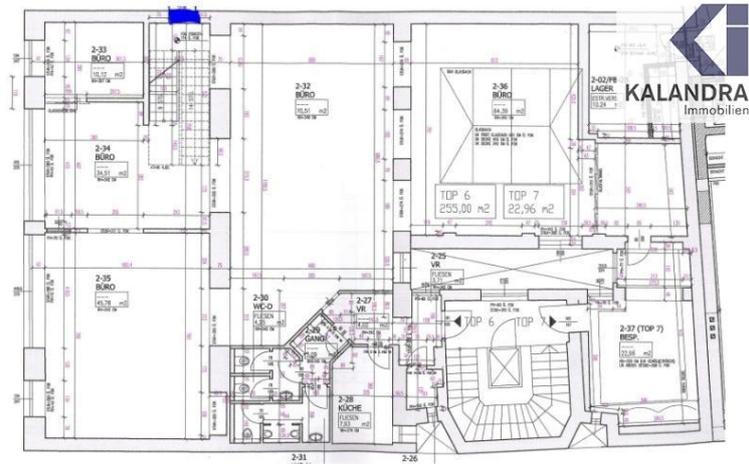
Mag. Robin Kalandra

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.



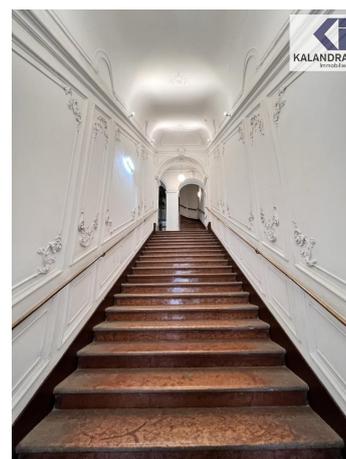


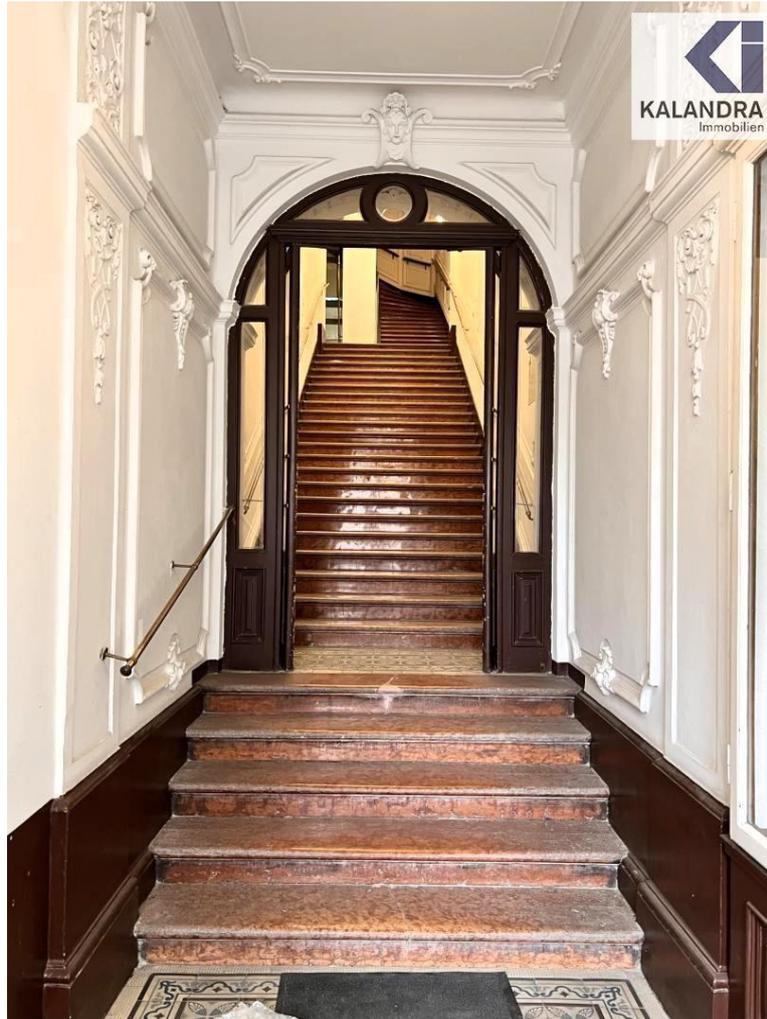












Objektbeschreibung

KLASSISCHES ALTBAUBÜRO nahe "HOHER MARKT"

Diese Bürofläche liegt im 2. und 3.Liftstock eines repräsentativen Stilhauses und bietet folgende

Raumaufteilung:

2.Stock:

Vorraum, 3 hintereinander angeordnete Großraumbüros, ein weiteres Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC-Anlagen;
Innenstiege in den

3.Stock:

Großraumbüro mit 2 Balkonen, 3 weitere Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC-Anlagen.

Ausstattung:

- der Bürobereich ist durchgehend Eichen-Parkettboden ausgelegt
- die Sanitär- & Abstellräume sind weiß/ grau verflies
- ausgestattete Küche

Zur Berücksichtigung individueller Mieterwünsche, wurden die Oberflächen noch nicht final adaptiert und kann entweder noch eine Sanierung gemäß Mieterwunsch (in Absprache) erfolgen oder es wird eine Baukostenbeteiligung angeboten.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich für Büro Zwecke.

Mietvertragsdauer: befristet auf 10 Jahre

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Kaution: 3-6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich)

Aktuelles Heizkostenkonto: Euro 467,06

Ein Energieausweis wurde beim Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRY9> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	9341,2	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	962,63	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	140,12	zzgl 20% USt.

Umsatzsteuer€ 2088,79
er

--

Gesamtbetr€ 12532,74
ag

--

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