360° TOUR // REPRÄSENTATIVE ALTBAUBÜROFLÄCHEN NAHE ALBERTINA

Büro

Objektnummer: 5_18008

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	828,75 m²
Bürofläche:	828,75 m²
Zimmer:	23
WC:	12
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	114,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,63
Gesamtmiete	22.238,05 €
Kaltmiete (netto)	16.575,00 €
Kaltmiete	18.531,71 €

Provisionsangabe:

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

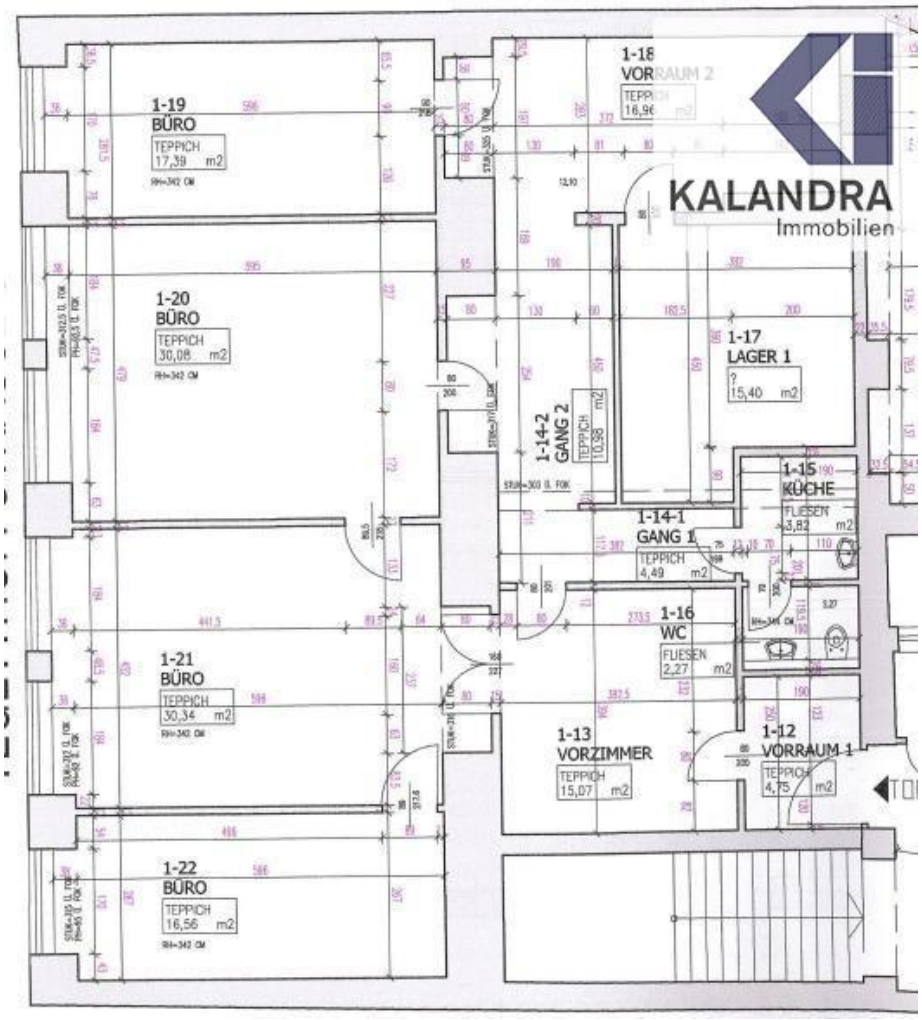
Mag. Robin Kalandra

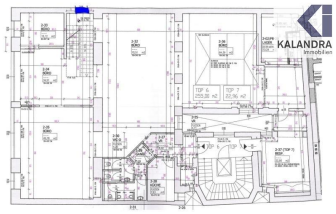
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

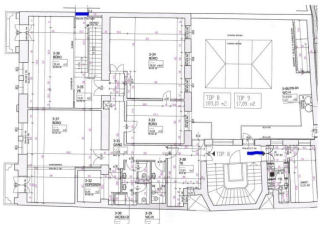
KALANDRA
Immobilien

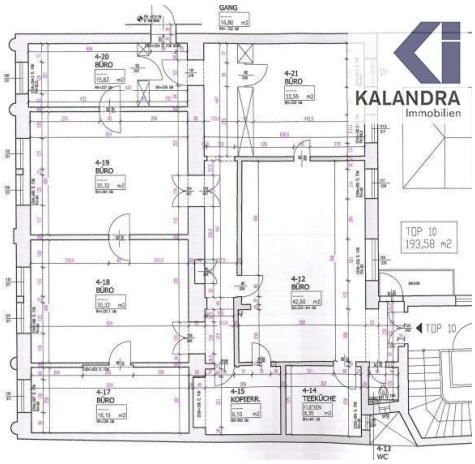
KALANDRA

KALANDRA


1-19
BÜRO
TEPPICH
17,39 m2
1-20
BÜRO
TEPPICH
30,08 m2
1-21
BÜRO
TEPPICH
30,34 m2
1-22
BÜRO
TEPPICH
16,56 m2
1-18
VORRAUM 2
TEPPICH
16,96 m2
KALANDRA
Immobilien
1-17
LAGER 1
?
15,40 m2
1-14-2
GANG 2
TEPPICH
10,39 m2
1-15
KÜCHE
FLIESEN
3,82 m2
1-14-1
GANG 1
TEPPICH
4,49 m2
1-16
WC
FLIESEN
2,27 m2
1-13
VORZIMMER
TEPPICH
15,07 m2
1-12
VORRAUM 1
TEPPICH
4,75 m2






KALANDRA
Immobilien
TOP 10
193,58 m2

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

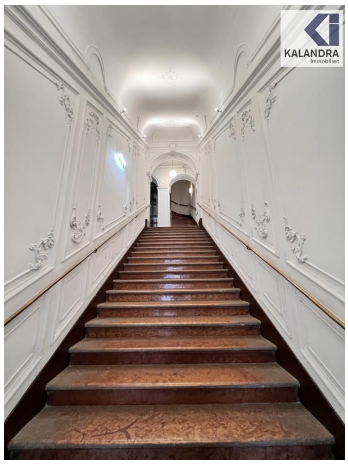
KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien



Objektbeschreibung

KLASSISCHES ALTBAUBÜRO nahe ALBERTINA

Diese Büroflächen liegen im 1, 2, 3 + 4.Liftstock eines Stilhauses und werden vor Einzug eines neuen Mieters noch renoviert.

Raumaufteilung:
Top 4 (1.Stock)
Vorraum, 5 Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC

Top 6,7,8: (2. & 3.Stock)
2.Obergeschoß:
Vorraum 3 hintereinander gelegene Großraumbüros, ein weiteres Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC; Innenstiege in das

3.Obergeschoß:
ein Großraumbüro mit 2 Balkonen, 3 weitere Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC

Top 10 (4.Stock)
Vorraum, 6 Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC

Ausstattung:
- der Bürobereich ist durchgehend mit Eichenparkettboden ausgelegt
- die Sanitär- & Abstellräume sind weiß verfliest
- eingerichtete Küchen
- Hauszentralheizung (Fernwärme)

Da die Mieterwünsche individuell sind, wurden die Oberflächen noch nicht adaptiert und kann entweder eine Sanierung gemäß Mieterwunsch (in Absprache) oder ein Baukostenzuschuß erfolgen.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich für Bürozwecke.

Mietvertrag: 10 Jahre befristet (Verlängerungsoption)
Mindestmietdauer: 3 Jahre
Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
Heizkostenakonto: dzt. Euro 828,75

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

360° Tour - top 4:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRYF

360° Tour - top 6,7,8:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRY9

360° Tour - top 10
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRYF

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	16575	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1708,09	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	248,62	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	3706,34	
Gesamtbetrag	€	22238,05	
Heizwärmebedarf:	114.0 kWh/(m²a)		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.63		