360° TOUR // REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO nahe ALBERTINA

Großraum-Büro 1

Objektnummer: 5_18009

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	660,64 m²
Bürofläche:	660,64 m²
Zimmer:	18
WC:	10
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	114,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,63
Gesamtmiete	17.727,36 €
Kaltmiete (netto)	13.213,00 €
Kaltmiete	14.772,80 €

Ihr Ansprechpartner

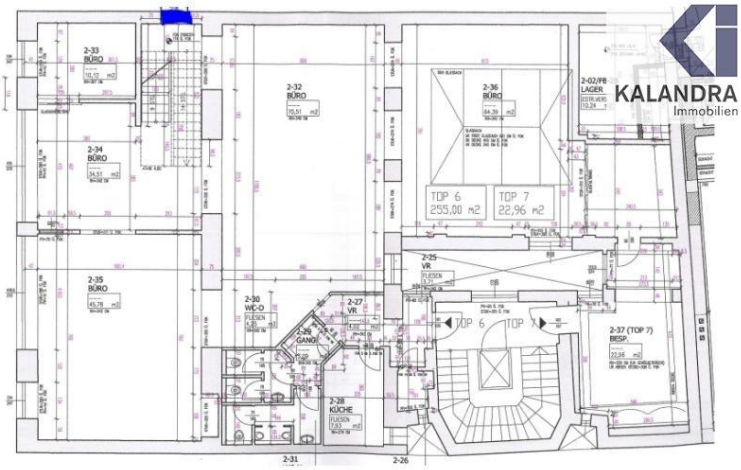
Mag. Robin Kalandra

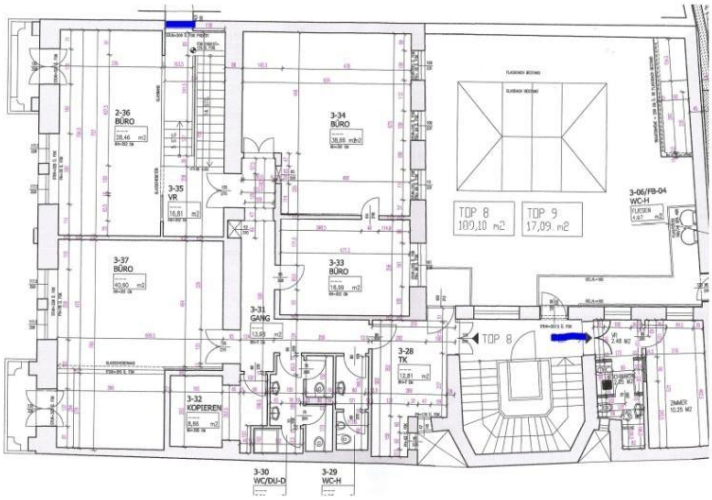
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

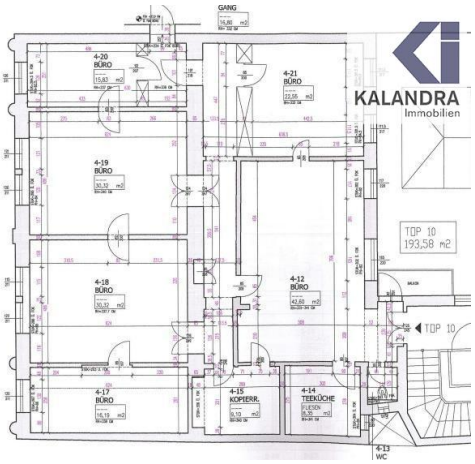
T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

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

KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien
TOP 6
255,00 m2
TOP 7
22,96 m2


TOP 8
109,10 m2
TOP 9
17,09 m2


KALANDRA
Immobilien
TOP 10
193,58 m2

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

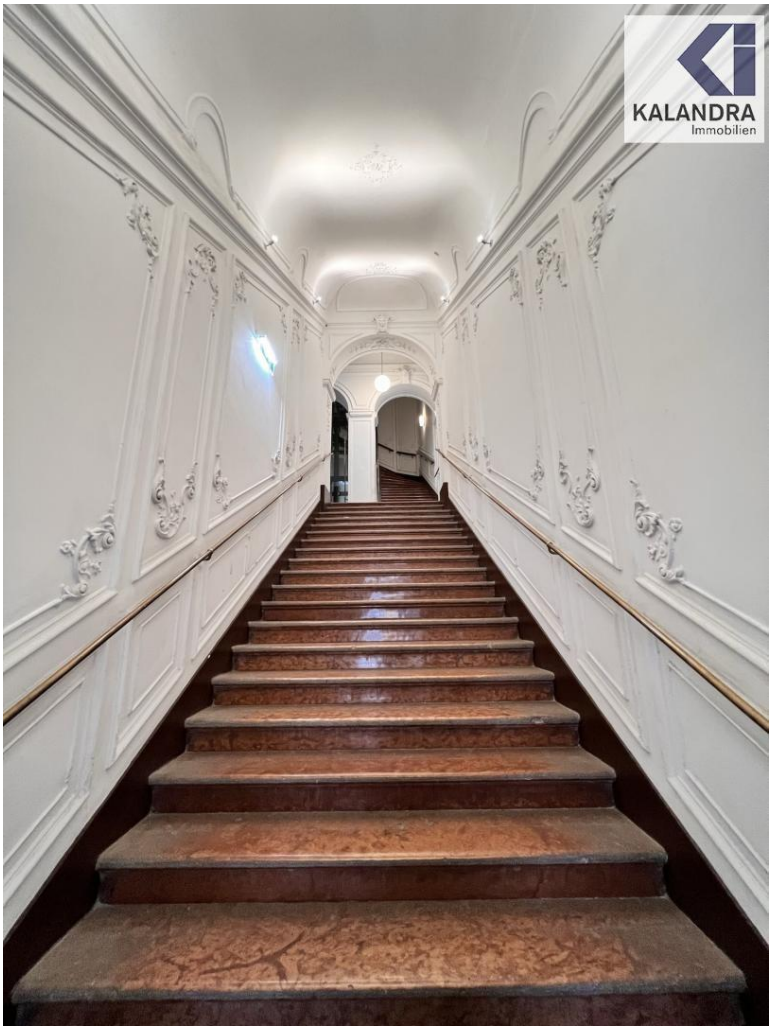
KALANDRA

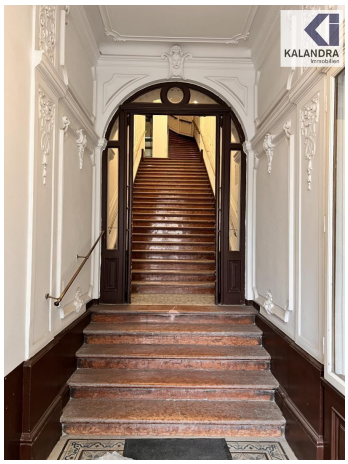
KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA


KALANDRA
Immobilien



Objektbeschreibung

KLASSISCHES ALTBAUBÜRO nahe "NEUER MARKT"

Die geräumigen Büroflächen liegen im 2., 3. und 4. Liftstock eines repräsentativen Stilhauses und bieten folgende

Raumaufteilung:
Top 6, 7, 8: (2. & 3. Stock - 467,06m²):
2. Stock:
Vorraum, 3 hintereinander angelegte Großraumbüros, ein weiterer Büroraum, Abstellraum, Küche, 2 separate WC-Anlagen;
Innenstiege in den

3. Stock:
ein Großraumbüro mit 2 Balkonen, 3 weitere Büroräume, Abstellraum, Küche, 2 separate WC-Anlagen.

Top 10 (4.Stock - 193,58m²):
Vorraum, 6 Zimmer, Server-/ Abstellraum, Küche, 2 getrennte WC-Anlagen (Herren/ Damen).

Ausstattung:
- der Bürobereich ist durchgehend Eichen-Parkettboden ausgelegt
- die Sanitär- & Abstellräume sind weiß/ grau verfliest
- 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 Bürozwecke.

Mietvertragsdauer: 10 Jahre befistet
Kündigungsverzicht: 3 Jahre
Kaution: 3-6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich)

Heizkostenakonto: Euro 660,64
Ein Energieausweis wurde beim Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

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	€	13213	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1361,61	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	198,19	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	2954,56	
Gesamtbetrag	€	17727,36	
Heizwärmebedarf:	114.0 kWh/(m²a)		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.63		