360 TOUR // INNENSTADTBÜRO nahe RINGSTRAßE

OC4 Offices

Objektnummer: 5_18172

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	218,00 m²
Bürofläche:	218,00 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	4.745,41 €
Kaltmiete (netto)	3.279,00 €
Kaltmiete	3.711,39 €

Ihr Ansprechpartner

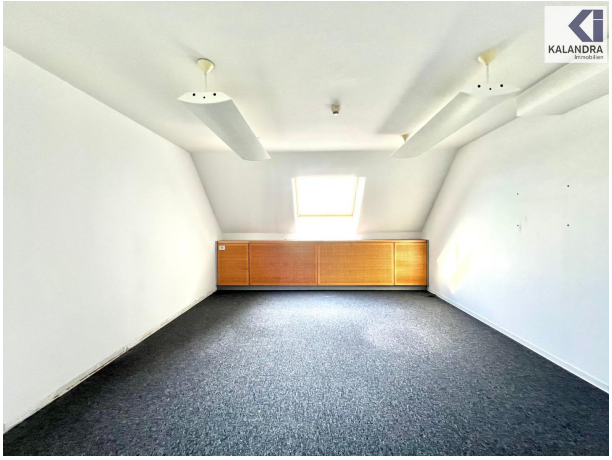
Mag. Robin Kalandra

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

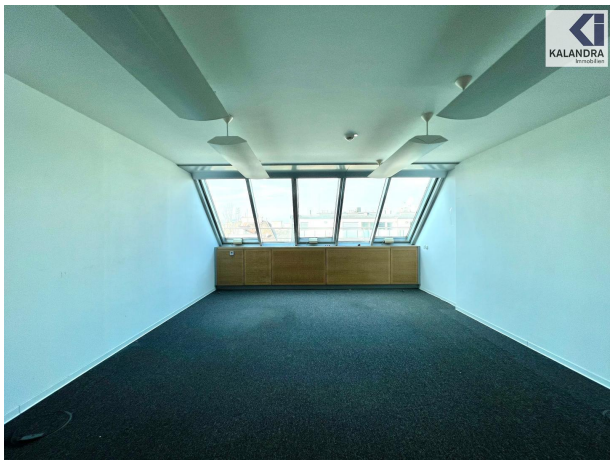
T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

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

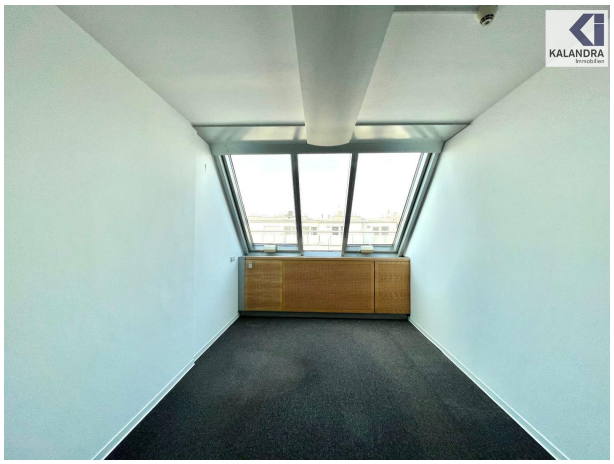
KALANDRA
Immobilien

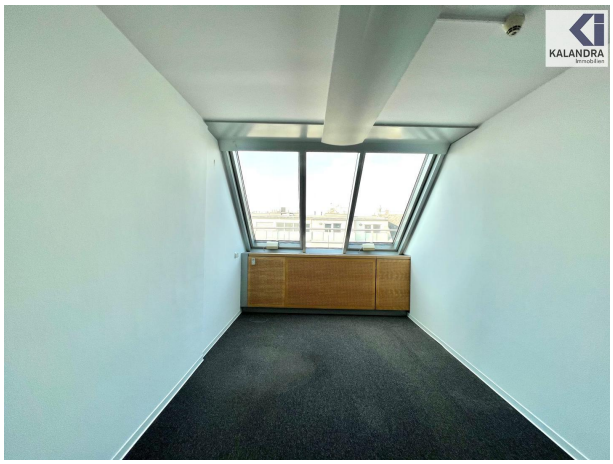


KALANDRA
Immobilien
BÜRO
BÜRO
BÜRO
GANG
SCHLEUSE
WC
WR
WC
BÜRO
SCHLEUSE
TOP 9.3
TEEKÜ
BÜRO
BÜRO



KALANDRA
Immobilien





KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

Objektbeschreibung

INNENSTADTBÜRO nahe RINGSTRAßE

In einem modernen Bürohaus nahe dem Zentrum Wiens wird diese Neubau-Bürofläche wie folgt vermietet:

Raumaufteilung:
Vorraum, 6 Büroräume, Teeküche, 2 WC-Anlagen mit Waschräumen, 1 Abstellraum

Ausstattung:
Die Ausstattung ist hochwertig: Hohlraumboden mit Teppichfliesen, Fan-Coil für Heizung und Kühlung, Zutrittskontrolle bzw. Portier.

Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

Aufgrund der zentralen Lage ist sowohl die öffentliche Verkehrsanbindung als auf die Infrastruktur sehr gut:
Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U1,U2 und U4) ist optimal und die Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung (Naschmarkt etc) ist ausgezeichnet.

Die großzügige Eingangshalle mit Lift-Lobby schafft eine eindrucksvolle Atmosphäre.

360 Tour:
https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ86JAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3279	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	675,51	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1034,02	
Gesamtbetrag	€	4745,41	
Heizwärmebedarf:	60.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	C		