360° TOUR // GENERALSANIERTES ALTBAUBÜRO im PALAIS

Innenhof Esterhazy

Objektnummer: 5_18319

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1800
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	206,91 m²
Bürofläche:	206,91 m²
Zimmer:	6
WC:	4
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	5.194,27 €
Kaltmiete (netto)	3.703,69 €
Kaltmiete	4.328,56 €

Ihr Ansprechpartner

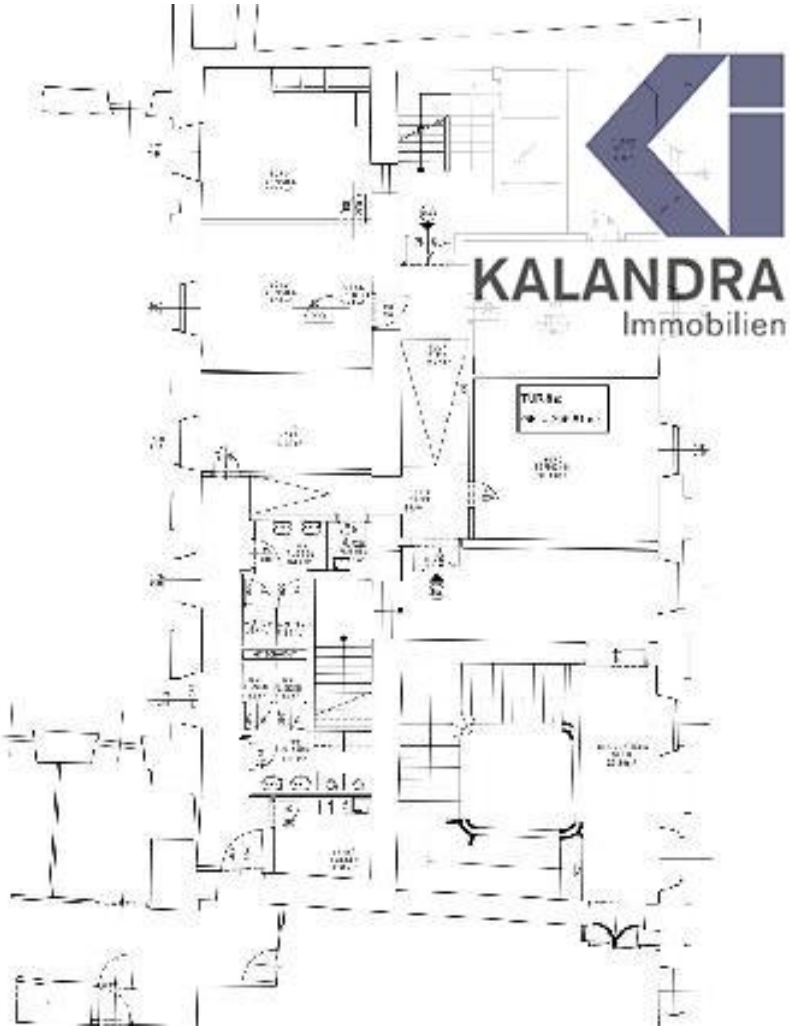
Mag. Robin Kalandra

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

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA

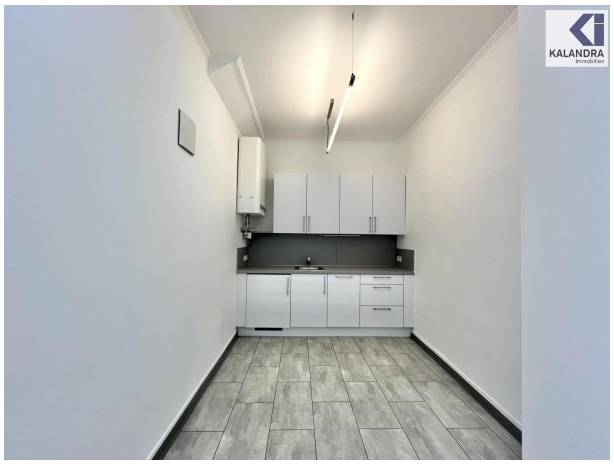
KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien


KALANDRA

Objektbeschreibung

ALTBAUBÜRO im STADTPALAIS nächst KOHLMARKT

Dieses im 2.Stock des repräsentativen "PALAIS ESTERHAZY" gelegene 6-Raum Altbaubüro bietet folgende

Raumaufteilung:
Geamtnutzfläche: ca. 207m²
- Vorraum
- zentraler Flur
- 6 Büroräume unterschiedlicher Größe (ca. 30m², 25m², 22m², 19m², 17m², 15m²)
- 2 WC-Gruppen (Herren/ Damen)
- Küche
- das Büro hat 2 Eingänge (einer über das klassisch-repräsentative Haupt-Stiegenhaus ohne Aufzug, der andere über eine Nebenstiege mit Aufzug)

Ausstattung:
- Eichen-Parkettboden
- Sanitärräume weiß/ grau verfliest
- sehr gute Tagesbelichtung aller Büroräume
- Beleuchtungskörper
- EDV-Kabelkanäle
- Hauszentralheizung (Fernwärme)

Zur angegebenen Gesamtmiete wird ein monatliches Akonto für Beheizung iHv. Euro 337,26 netto +20% USt. vorgeschrieben.

Öffentliche Garagen:
Am Hof, Freyung, Herrenhof (Wallnerstraße).

Verkehrsanbindung:
U-Bahn: U1, U2, U4: Station Karlsplatz, U1: Station Stephansplatz
Autobuslinie: 3A.

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich)
Vermittlungsprovison: 3 Nettomonatsmieten + 20% USt.
Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit dreijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3703,69	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	624,87	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	865,71	

Gesamtbetrag	€	5194,27

Heizwärmebedarf: 74.0 kWh/(m²a)
Klasse C
Heizwärmebedarf: