

LOFT-BÜROS IM FABIANI-HAUS



Loft- Büro Symbolfoto

Objektnummer: 5_18406

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	163,00 m ²
Bürofläche:	163,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 63,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	3.788,77 €
Kaltmiete (netto)	2.771,00 €
Kaltmiete	3.157,31 €

Ihr Ansprechpartner

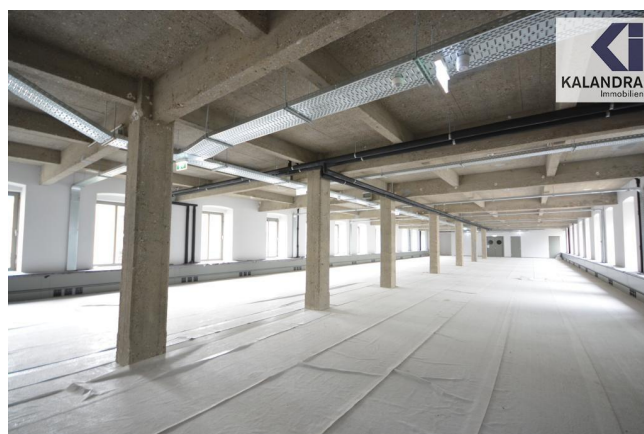


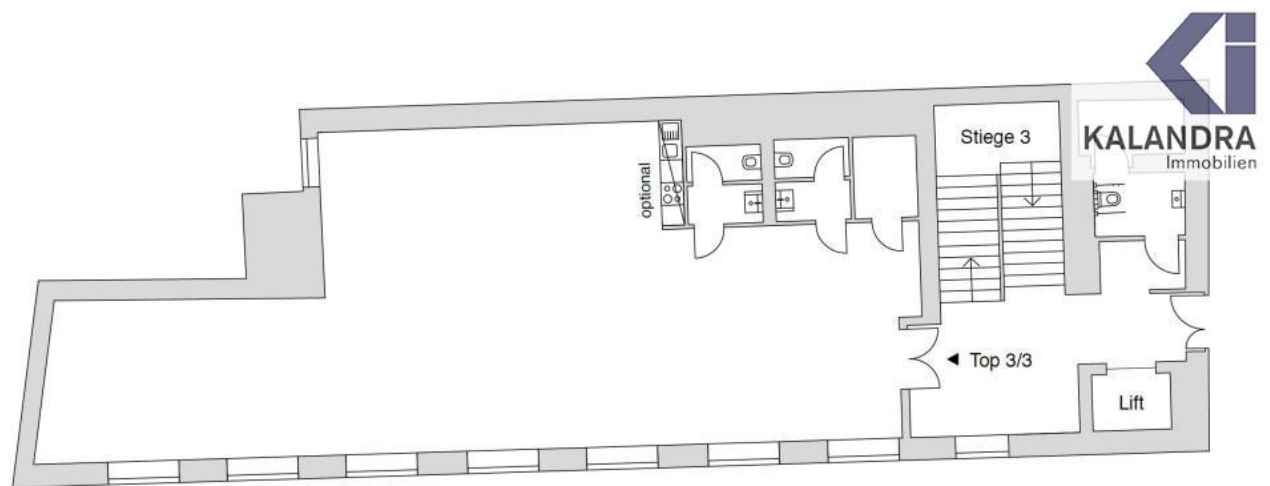
Mag. Robin Kalandra

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

MODERNE Büroflächen in stilvollem AMBIENTE

Diese ca. 163 m² große Bürofläche ist im 2.Liftstock eines Jahrhundertwendehauses gelegen.

Das Firmenhaus in der Ungargasse wurde zwischen 1899 und 1901 nach Plänen Max Fabianis erbaut.

Es ist sein frühestes Werk, womit er unbeeinflusst von Otto Wagner und den Secessionisten den neuen Typus eines Wohn- und Geschäftshauses schuf.

Die Fassade der Hauptgeschoße ist mit einer färbigen Fliesenverkleidung der ungarischen Firma Zsolnay geschmückt.

Raumaufteilung:

1 große Bürofläche, 2 WC-Anlagen, Küchenzeile, Abstellraum

Ausstattung:

- Büroraum mit Parkettboden
- Parkgarage mit 80 PKW-Stellplätzen,
- Haus-Zentralheizung.

Die monatlichen Kosten für die Beheizung betragen dzt. ca. € 1,02/ m² + 20% USt. und werden zusätzlich gesondert vorgeschrieben.

Es wird ein auf 10 Jahre befristeter Mietvertrag mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht angeboten.

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie) Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	2771	zzgl 20% USt.
-------	---	------	---------------

Betriebskosten	€	386,31	zzgl 20% USt.
----------------	---	--------	---------------

Umsatzsteuer	€	631,46	
--------------	---	--------	--

Gesamtbetrag	€	3788,77	
--------------	---	---------	--

Heizwärmebedarf: 63.2 kWh/ (m²a)
Klasse H C



eizwärme
bedarf:
Faktor Ge1.13
samtener
gieeffizien
z:
Klasse C
Faktor Ge
samtener
gieeffizien
z: