

NEUBAUBÜRO - GESCHÄFTSLOKAL - GALERIE - SEMINARRÄUME



Hausansicht

Objektnummer: 18463

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	376,42 m ²
Zimmer:	8
WC:	3
Kaltmiete (netto)	6.242,06 €
Kaltmiete	7.350,94 €
Betriebskosten:	1.108,88 €
USt.:	1.470,19 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



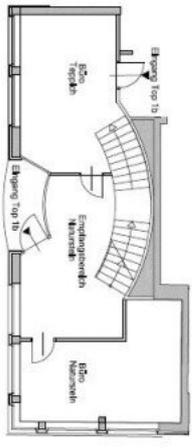
Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

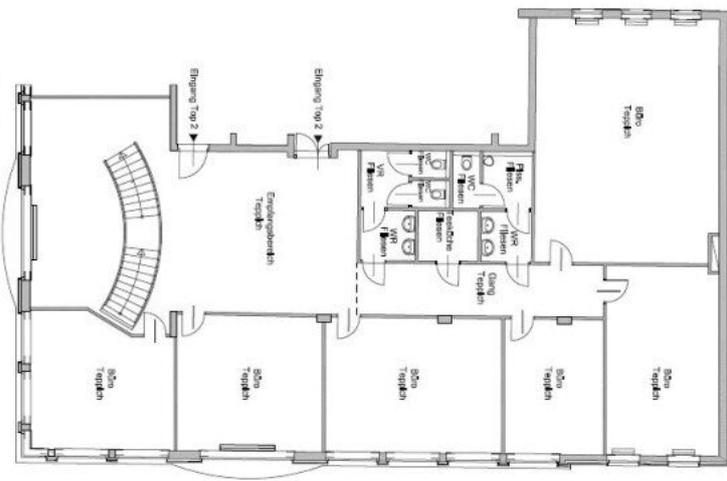
T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20



EG
Top 1b



1.OG
Top 2





Objektbeschreibung

ARCHITEKTONISCH interessantes NEUBAUBÜRO

Diese im Erdgeschoß eines Neubaus (mit Glas-Steinfassade) gelegene Büroflächen sind nur 50 Meter von der Ringstrasse entfernt und prompt beziehbar.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

Die Räumlichkeiten sind direkt von der Straße über ein großes Empfangsfoyer (Steinboden) oder auch über das Stiegenhaus zugänglich, weiters 2 getrennt zugängliche Zimmer die straßenseitig orientiert sind.

Obergeschoß:

über einen großzügigen Stiegenaufgang gelangt man in das Obergeschoß:

Empfangsbereich, weitere 5 getrennt zugängliche Zimmer welche straßenseitig orientiert sind, ein Großraumbüro innenhofseitig, eingerichtete Teeküche, 2 WC-Anlagen mit dazugehörigen Waschräumen.

Ausstattung:

- EG größtenteils Natursteinboden
- in den Büroräumlichkeiten im Obergeschoß Teppichboden
- Kabelkanäle mit Fussbodenauslässen
- Kücheneinrichtung
- Beleuchtungskörper
- Fan-Coil-Klimatisierung
- Hauszentralheizung (Fernwärme)

Für die Beheizung und Klimatisierung werden Euro 0,98/m² netto als monatliches Akonto gesondert verrechnet.

Garagenplätze sind in dem Gebäude extra anmietbar.

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich)

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap