

360 TOUR // BÜROFLÄCHEN im RESIDENZPALAST



Hausansicht 1

Objektnummer: 18411

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1830
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	637,00 m ²
Zimmer:	8
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 51,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	15.304,08 €
Kaltmiete	17.995,04 €
Betriebskosten:	2.690,96 €
USt.:	3.599,01 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

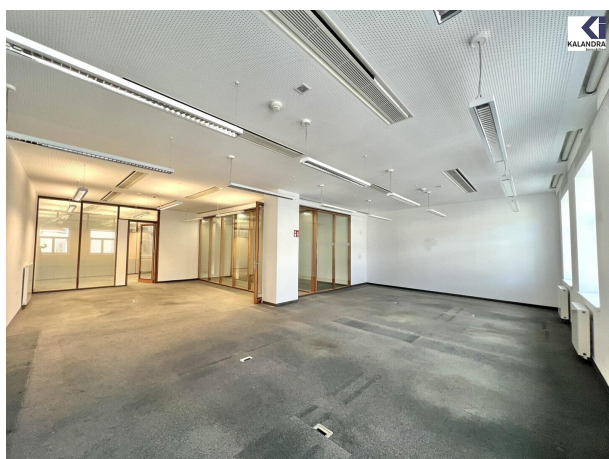
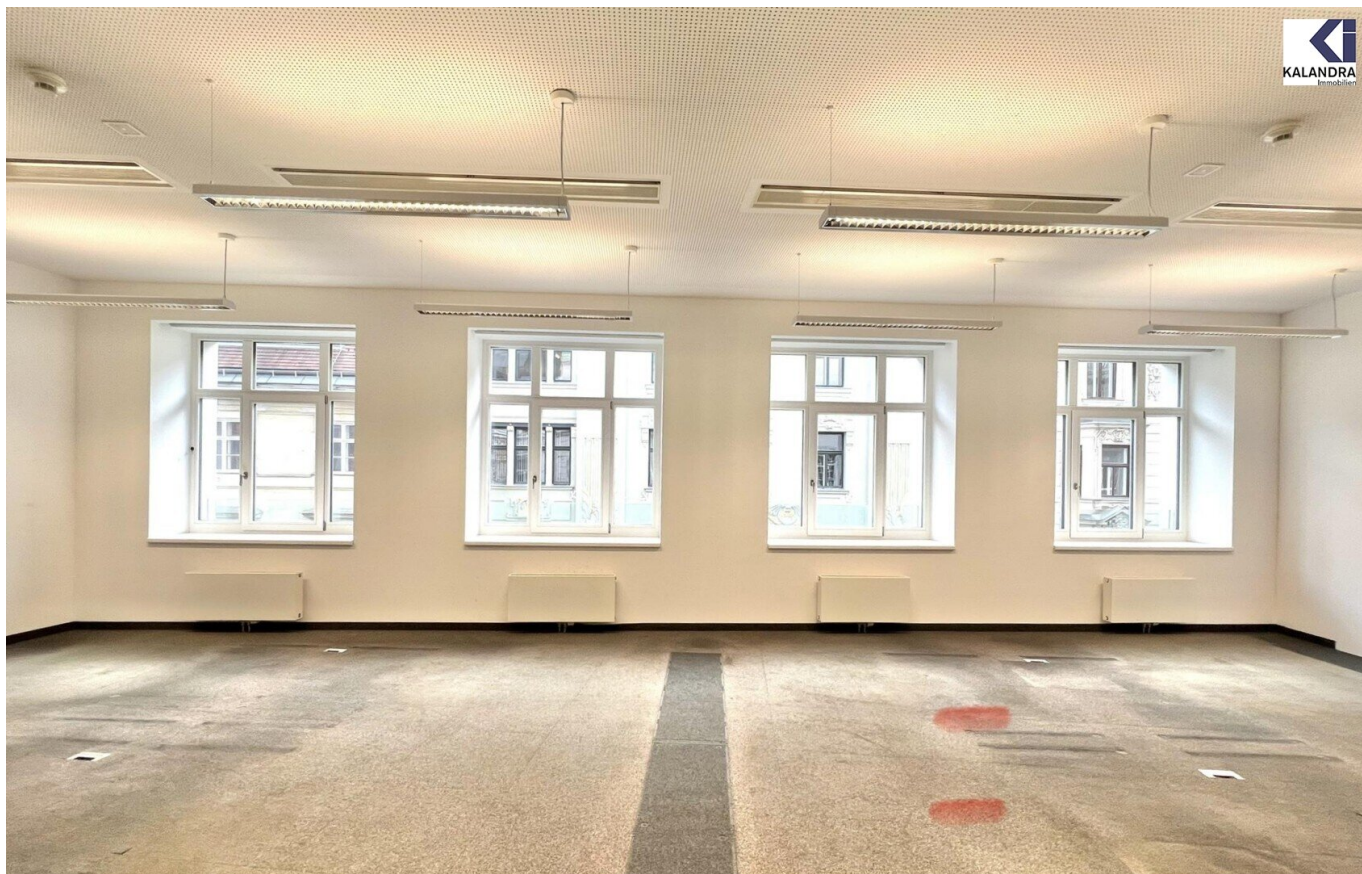
Ihr Ansprechpartner

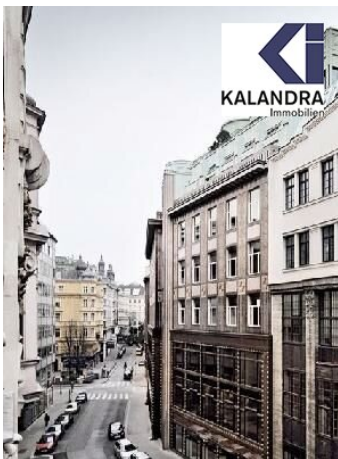


Mag. Robin Kalandra

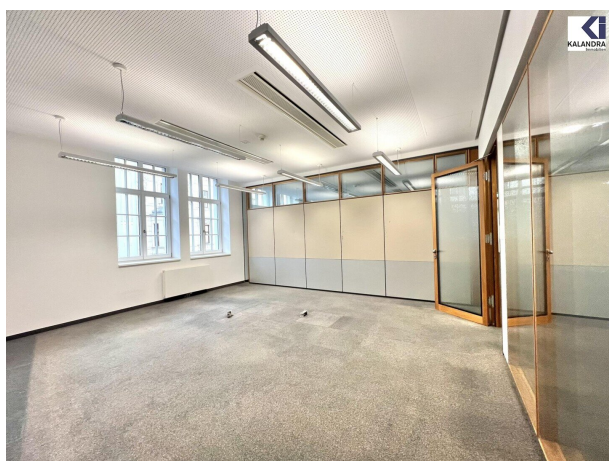
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

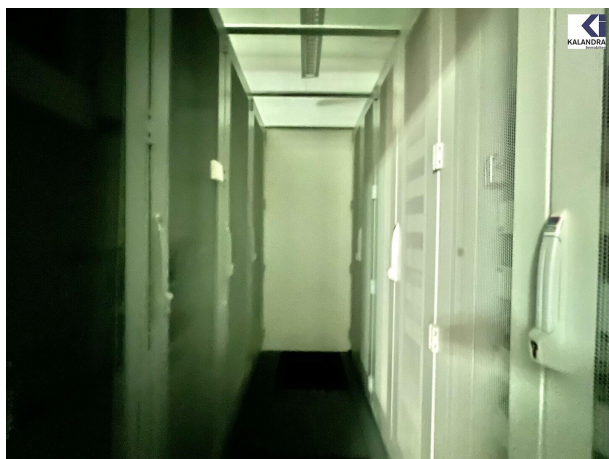
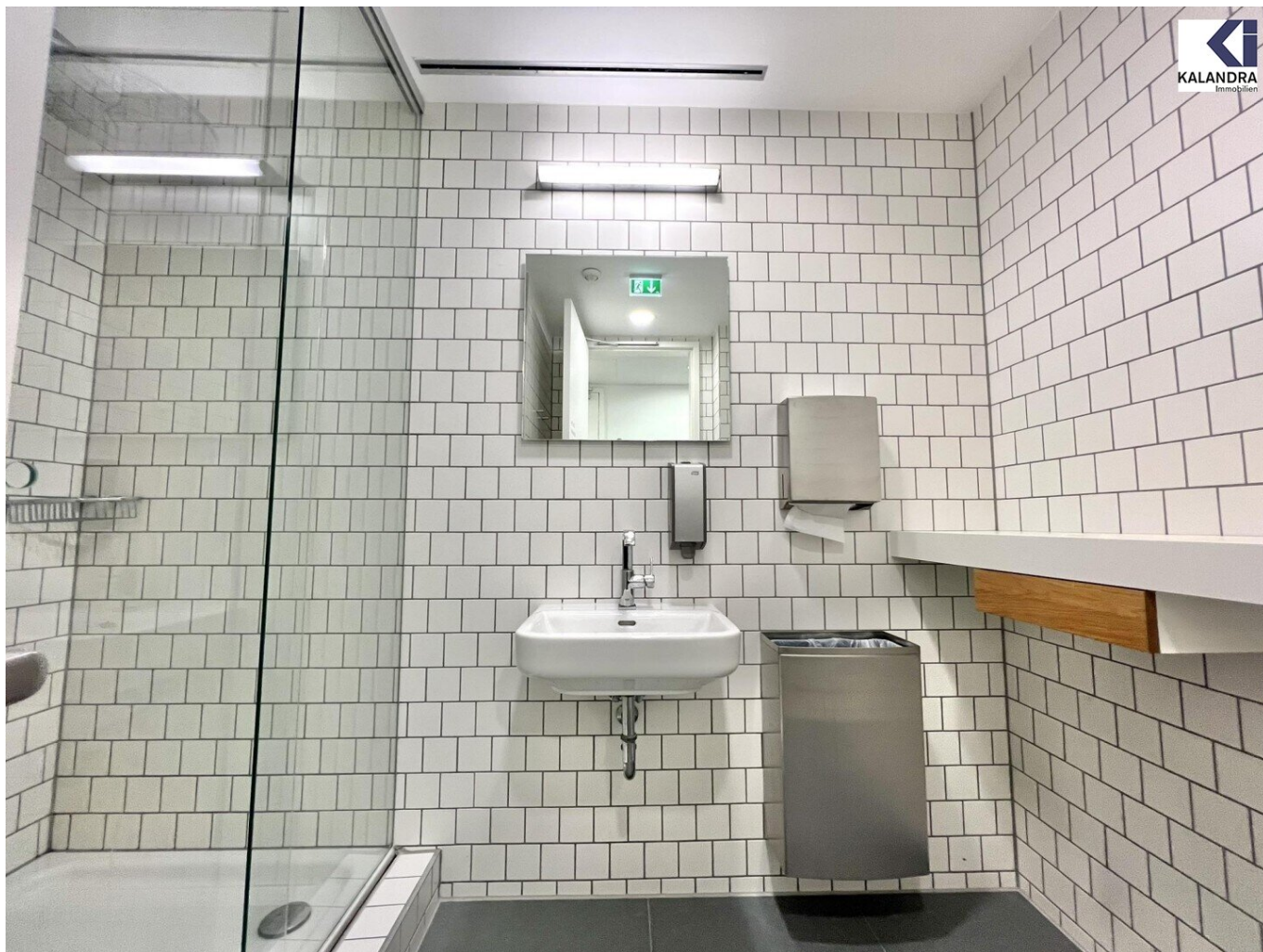
T +43-1533326913
H +43-69911804004



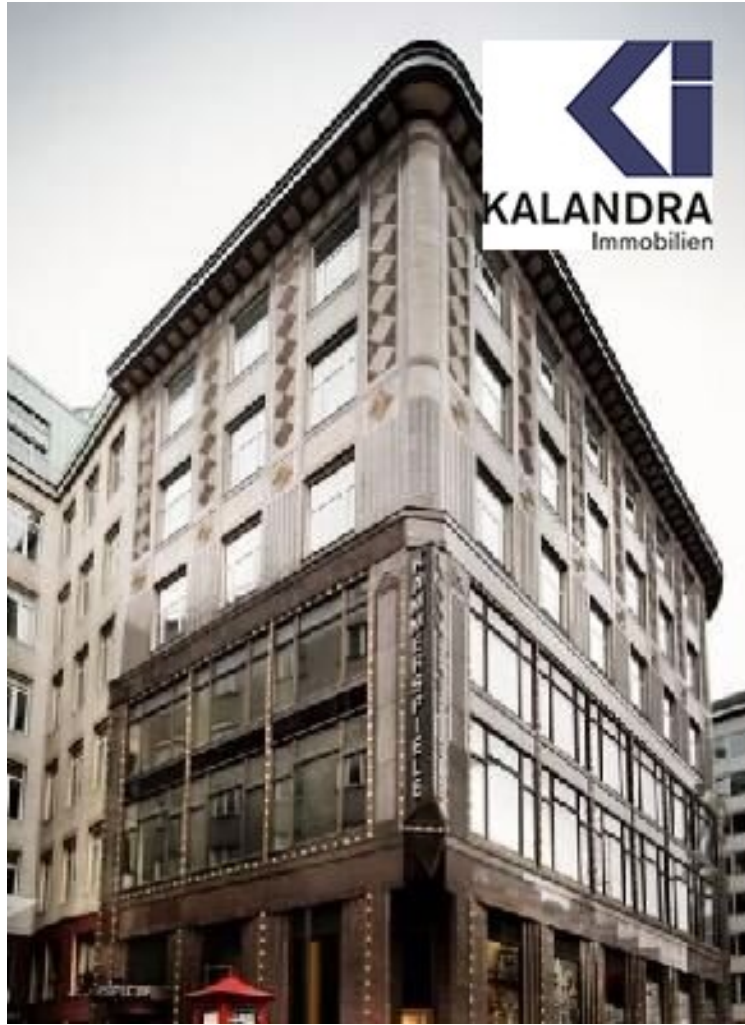












Objektbeschreibung

GROßRAUMBÜRO in Wiener INNENSTADT

Diese großflächigen, weiter strukurierbaren Büroräumlichkeiten in einem äußerst repräsentativen Gebäude bieten neben einer sehr guten Verkehrsanbindung und ausgezeichneter Infrastruktur folgende

Raumaufteilung:

2 Großraumbüros (weiter unterteilbar), eine Teeküche, 3 WC-Einheiten mit jeweils 2 getrennten WC und ein barrierefreies WC.
2 Zugänge über getrennte Stiegenhäuser.

Verkehrsanbindung:

Schwedenplatz U1,U4 sowie
Bus 2A

Anmietbare Büroflächen:

1. Obergeschoss ca. 1.488,00 m² € 21,00/m²/Monat
2. Obergeschoss ca. 2.497,77 m² € 22,50/m²/Monat
3. Obergeschoss ca. 1.014,41 m² € 24,00/m²/Monat
5. Obergeschoss ca. 655,63 m² € 25,00/m²/Monat
5. Obergeschoss Top 9+10 ca. 1.075,24 m² € 25,00/m²/Monat netto (fertig ausgebaut und daher sofort bezugsfertig)

Die Betriebskosten werden mit € 2,65/m²/Monat netto, die Heizkosten mit € 0,85/m²/Monat netto akontiert.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen 25 Stellplätze zur Anmietung bereit, die Tiefgarage am Schwedenplatz in unmittelbarer Nähe verfügt über eine weitere Möglichkeit, sowohl Ihre als auch die Fahrzeuge Ihrer Kunden unterzubringen.

Die öffentlichen Verkehrsmittel U1, U3 sowie U4 befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt (Stephansplatz, Schwedenplatz).

Komplette Ausstattungsmerkmale:

- Doppelboden inkl. Bodentanks
- Bodenbelag Teppich
- Sicherheits- und Zutrittskonzept
- Deckenkühlbalken mit Einzelraumregelung
- Heizung über Radiatoren

- Grosszügig ausgestattete Teeküchen
- hochwertig eingerichtete Sanitärgruppen
- Direkt-/Indirekt-Pendelleuchten
- Strukturierte CAT-6 EDV-Verkabelung
- Hauseigenes Notstromaggregat

Diese Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Für Beheizung/ Kühlung werden dzt. monatlich 0,85 Euro/ m² netto vorgeschrieben.

Der Kautionsbetrag beträgt 6 Bruttomonatsmieten.

Es wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis angeboten.

Der Mieter verpflichtet sich zu einem Kündigungsverzicht von 3 Jahren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap