360 TOUR // GENEREALSANIERTES BÜRO im BIEDERMEIERHAUS

Büroraum 1

Objektnummer: 11985

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1850
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	153,42 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.301,30 €
Kaltmiete	2.594,33 €
Betriebskosten:	293,03 €
USt.:	518,87 €

Provisionsangabe:

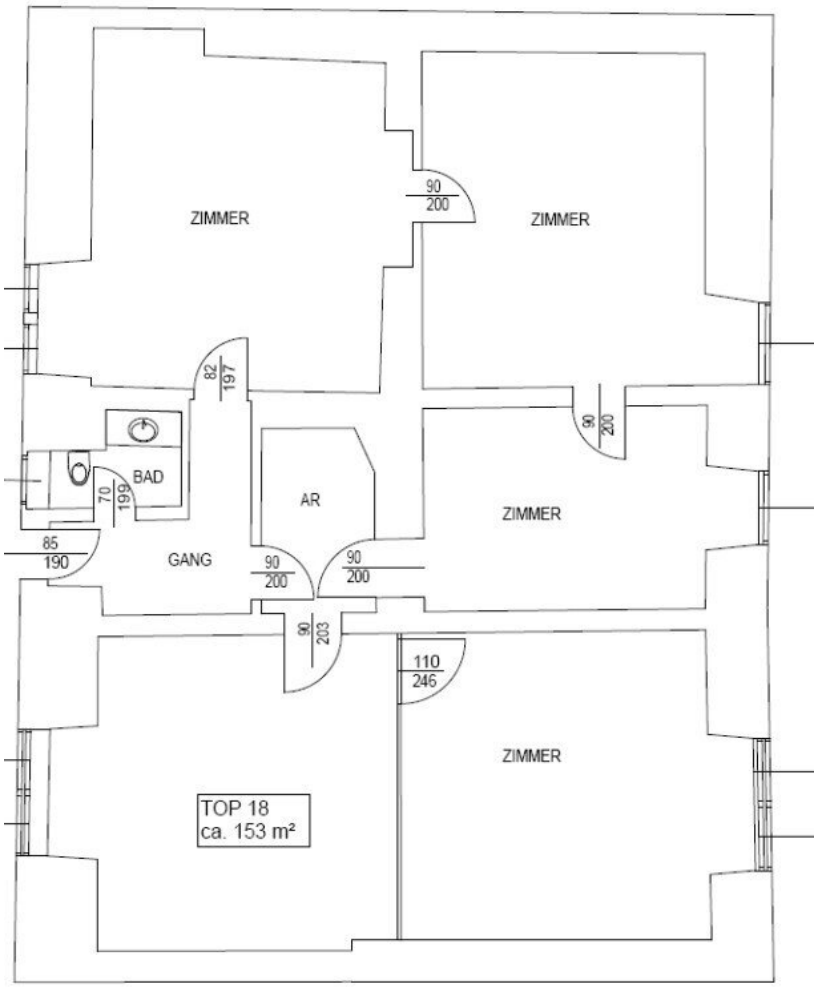
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

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

T +43-1533326913
H +43-69911804004


ZIMMER
90
200
ZIMMER
82
197
90
200
BAD
70
199
AR
ZIMMER
85
190
GANG
90
200
90
200
90
203
110
246
ZIMMER
TOP 18
ca. 153 m²

Objektbeschreibung

GENREALSANIERTES BÜRO im BIEDERMEIERHAUS

Dieses im 1.Liftstock gelegene 5-Zimmer-Büro wurde generalrenoviert und bietet folgende

Raumaufteilung:
Vorraum, 3 zentral begehbare Zimmer, zwei weitere Büroräume, Abstellraum mit Anschlüssen für eine Teeküche, separates WC.
Zwei Zimmer sind nur durch eine Glastrennwand geteilt.

Ausstattung:
in allen Räumen durchgehend Parkettboden, teilweise neu verlegter Fertigparkett, teilweise klassischer Eichenparkettboden.
Diverse Beleuchtungskörper und Einbauleuchten sind vorhanden.

nächste öffentliche Garage:
Seilerstätte 8 (Seilerstätten-Garage) - ca. 70 Stellplätze.

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

Mietvertrag: 10 Jahre befristet
Kündigungsverzicht: 3 Jahre
Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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