

GESCHÄFTS-/ BÜRO-/ PRÄSENTATIONS-FLÄCHEN nahe SCHOTTENTOR



Großraum 1

Objektnummer: 14300

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	319,75 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.796,25 €
Kaltmiete	5.640,39 €
Betriebskosten:	844,14 €
USt.:	1.128,08 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

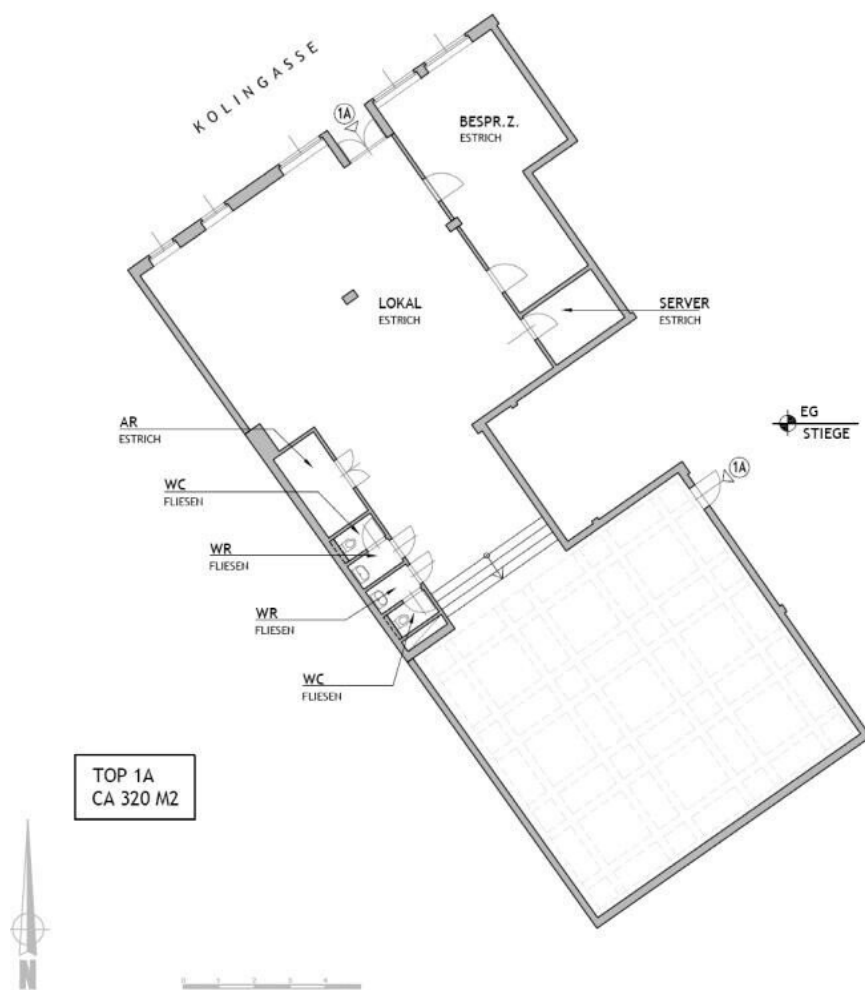


Mag. Robin Kalandra

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







Objektbeschreibung

ARCHITEKTONISCH interessantes LOFTBÜRO/ SCHAURAUM/ GESCHÄFTSLOKAL

Dieses im Erdgeschoß eines Neubaugebäudes (BJ 1995) gelegene Bürolokal ist nur 50 Meter von der Ringstrasse entfernt und bietet folgende

Raumaufteilung:

Die großflächigen Räumlichkeiten sind direkt von der Straße über ein Empfangsfoyer (mit Natursteinboden) oder auch über das zentrale Stiegenhaus zugänglich, ein getrennt zugänglicher Büro-/ Raum ist straßenseitig orientiert, 2 WC-Anlagen, Serverraum, Abstellraum.

Ausstattung:

- derzeit belagsfertiger Estrichboden,
- Naßräume weiß verflies,
- Fancoil-Klimatisierung,
- Hauszentralheizung

Für die Beheizung werden € 0,98 /m² netto als monatliches Akonto gesondert vorgeschrieben. Garagenplätze sind bei Bedarf in dem Gebäude anmietbar.

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

Virtuelle 360°-Tour:

[Klicken Sie hier für eine virtuelle 360 ° Tour!](#)

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