

360 TOUR // REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO nächst STEPHANS DOM



Grossraumbüro

Objektnummer: 16779

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	306,00 m ²
Zimmer:	7
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	77,23 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	5.834,00 €
Betriebskosten:	834,00 €
Heizkosten:	106,60 €
USt.:	1.177,46 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

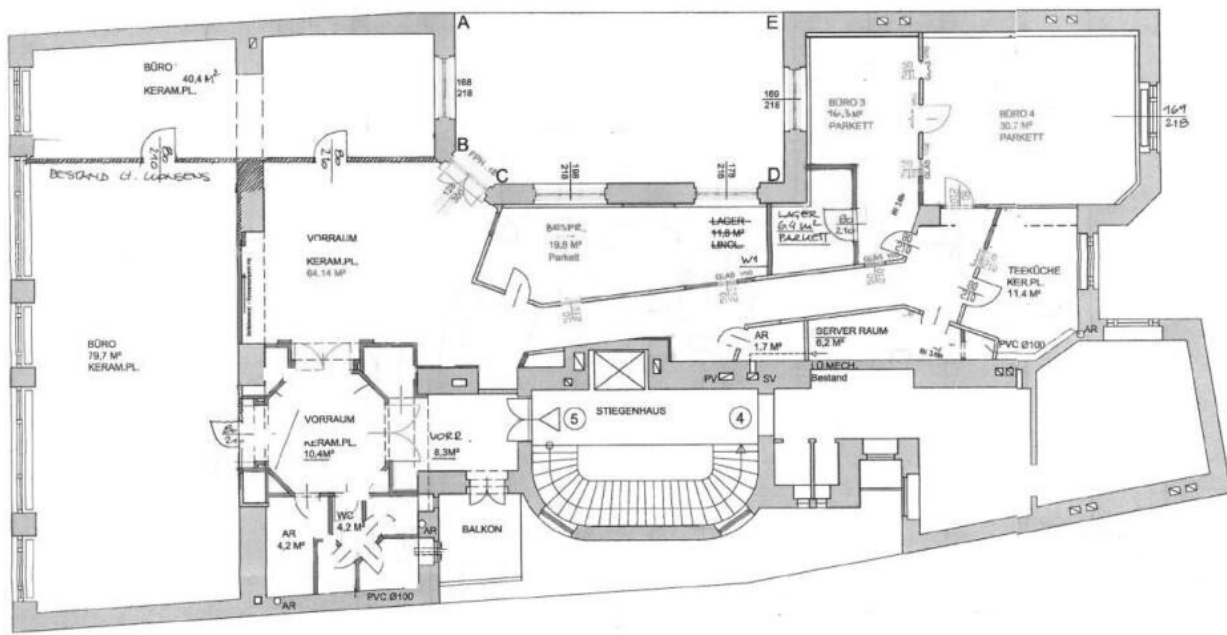
Ihr Ansprechpartner



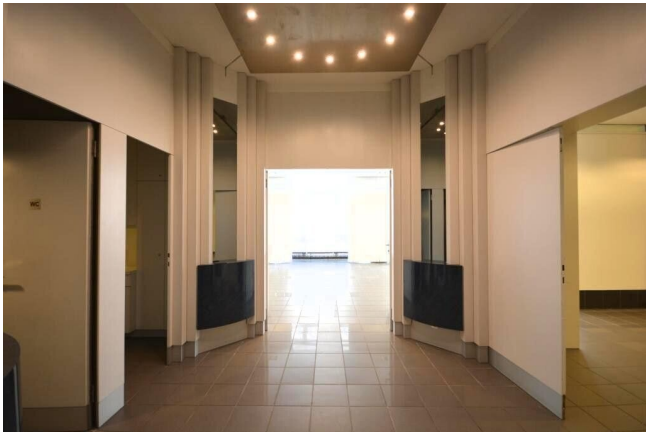
Mag. Robin Kalandra

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













Objektbeschreibung

Modernes ALTBAUBÜRO nahe STEPHANSPLATZ

Dieses Innenstadtbüro liegt 1.Liftstock in einem gepflegten Jahrhundertwendegebäudes und bietet folgende

Raumaufteilung:

Entree, 80m² großes Grossraumbüro, ein weiteres straßenseitiges Zimmer, 37m² großes Vorzimmer mit Ausgang auf die innenhofseitige Terrasse, zwei hofseitiges Zimmer (je ca. 16 & 19m²), Gang zu 2 weiteren Zimmer (16m²& 30m²) in einen weiteren Innenhof orientiert, 11m² Teeküche, Serverraum, 3 Wcs

Ausstattung:

- Parkettboden
- Hauszentralheizung

Die anteiligen Heizkosten werden monatlich zusätzlich gesondert vorgeschrieben und nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten

Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit dreijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

Das Büro wird frisch ausgemalt übergeben.

Office near STEPHANSPLATZ

This downtown office is located on the 1st floor of a well-kept turn-of-the-century building and offers the following

Room layout:

Entree, 80m² large open plan office, another room on the street side, 37m² large anteroom with access to the patio-side terrace, two courtyard-side rooms (each approx. 16 & 19m²), access to 2 further rooms (16m² & 30m²) oriented to another patio, 11m² tea kitchen, server room, 3 Wcs,

Equipment:

- parquet floor
- house central heating

The proportional heating costs are additionally separately prescribed and accounted for according to actual consumption.

Deposit amount: 6 gross monthly rents

A tenancy agreement limited to 10 years with a three-year tenant's waiver of termination is offered.

The office is handed over freshly painted.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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