

360° TOUR // REPRÄSENTATIVE ALTBAUBÜROFLÄCHEN NAHE ALBERTINA



Büro

Objektnummer: 18008

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	828,75 m ²
Zimmer:	23
WC:	12
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,63
Kaltmiete (netto)	16.575,00 €
Kaltmiete	18.531,71 €
Betriebskosten:	1.708,09 €
USt.:	3.706,34 €
Provisionsangabe:	

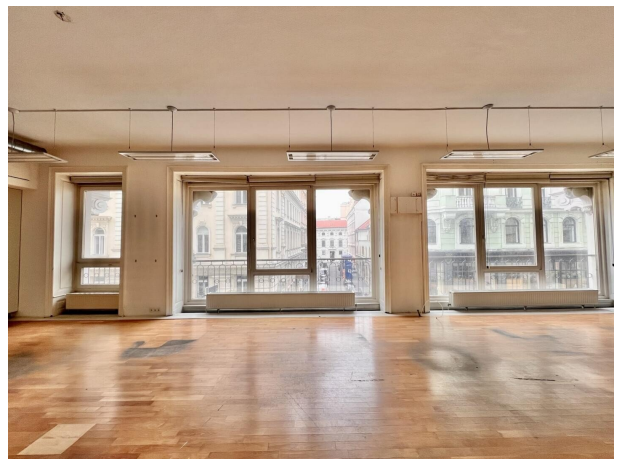
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

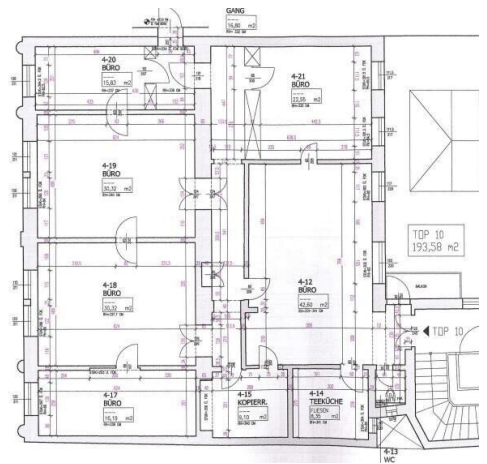
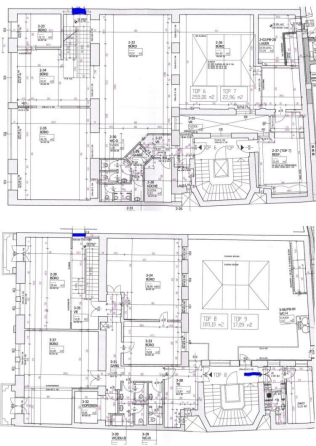
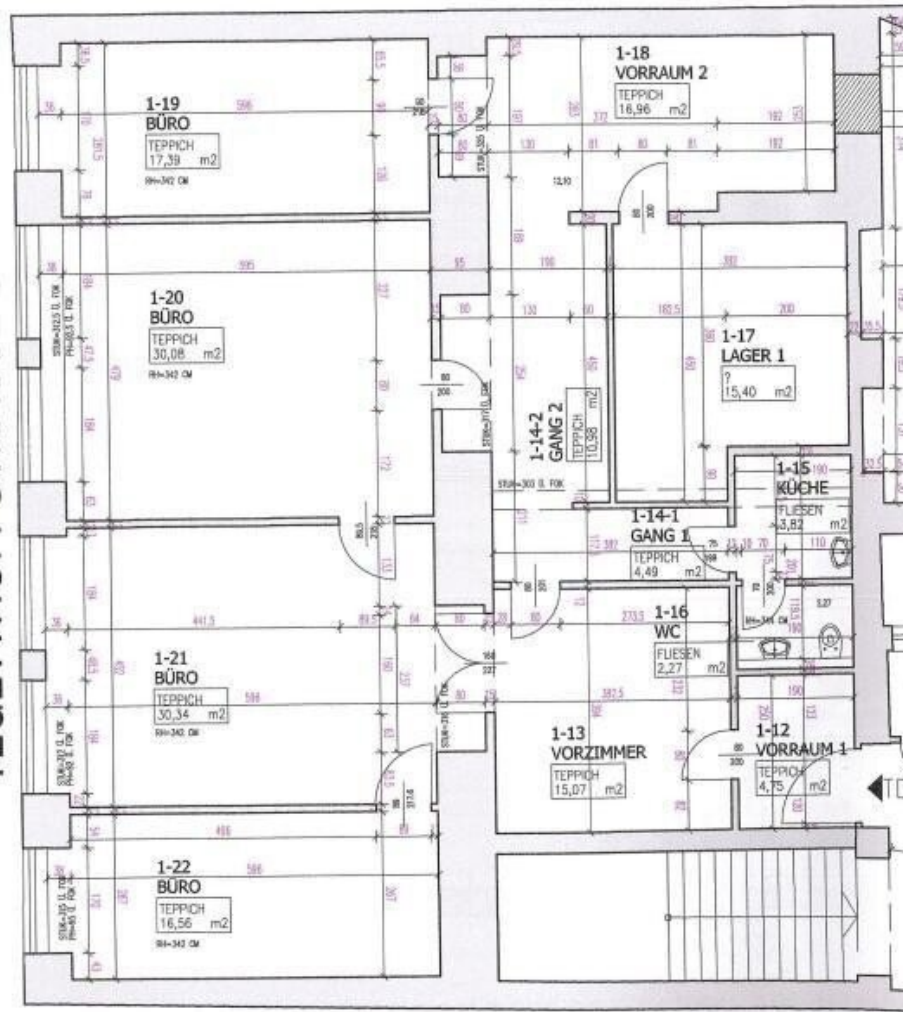
Ihr Ansprechpartner

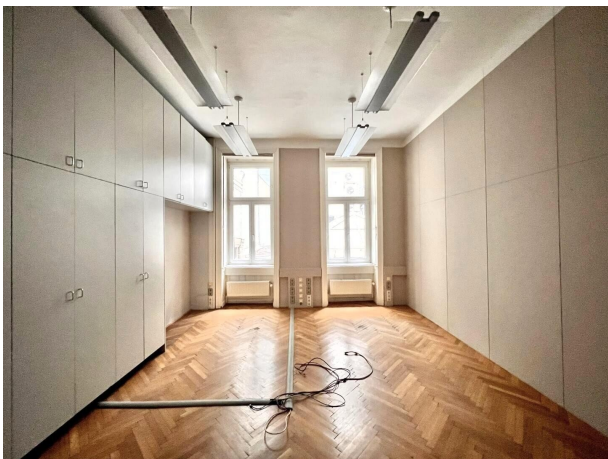


Mag. Robin Kalandra

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



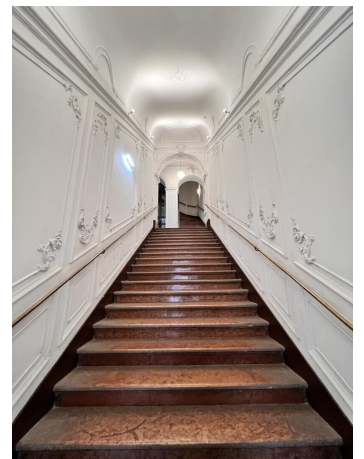












Objektbeschreibung

KLASSISCHES ALTBAUBÜRO nahe ALBERTINA

Diese Büroflächen liegen im 1, 2, 3 + 4.Liftstock eines Stilhauses und werden vor Einzug eines neuen Mieters noch renoviert.

Raumaufteilung:

Top 4 (1.Stock)

Vorraum, 5 Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC

Top 6,7,8: (2. & 3.Stock)

2.Obergeschoß:

Vorraum 3 hintereinander gelegene Großraumbüros, ein weiteres Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC; Innenstiege in das

3.Obergeschoß:

ein Großraumbüro mit 2 Balkonen, 3 weitere Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC

Top 10 (4.Stock)

Vorraum, 6 Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC

Ausstattung:

- der Bürobereich ist durchgehend mit Eichenparkettboden ausgelegt
- die Sanitär- & Abstellräume sind weiß verflies
- eingerichtete Küchen
- Hauszentralheizung (Fernwärme)

Da die Mieterwünsche individuell sind, wurden die Oberflächen noch nicht adaptiert und kann entweder eine Sanierung gemäß Mieterwunsch (in Absprache) oder ein Baukostenzuschuß erfolgen.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich für Büro Zwecke.

Mietvertrag: 10 Jahre befristet (Verlängerungsoption)

Mindestmietdauer: 3 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Heizkostenkonto: dzt. Euro 828,75

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

360° Tour - top 4:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRYF>

360° Tour - top 6,7,8:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRY9>

360° Tour - top 10

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRYF>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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