

**360° TOUR // REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO nahe
ALBERTINA**



Großraum-Büro 1

Objektnummer: 18009

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:	660,64 m ²
Zimmer:	18
WC:	10
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,63
Kaltmiete (netto)	13.213,00 €
Kaltmiete	14.772,80 €
Betriebskosten:	1.361,61 €
USt.:	2.954,56 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

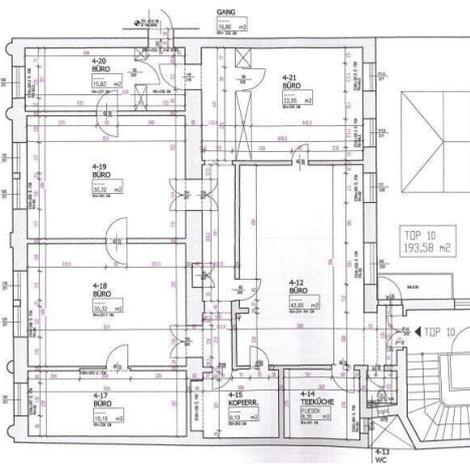
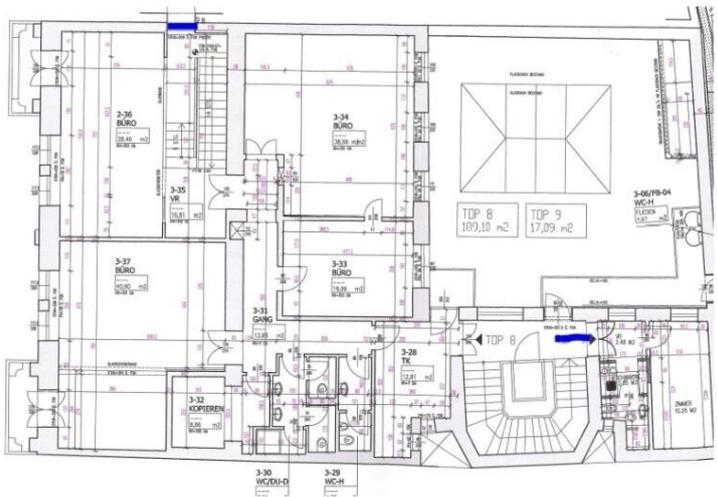
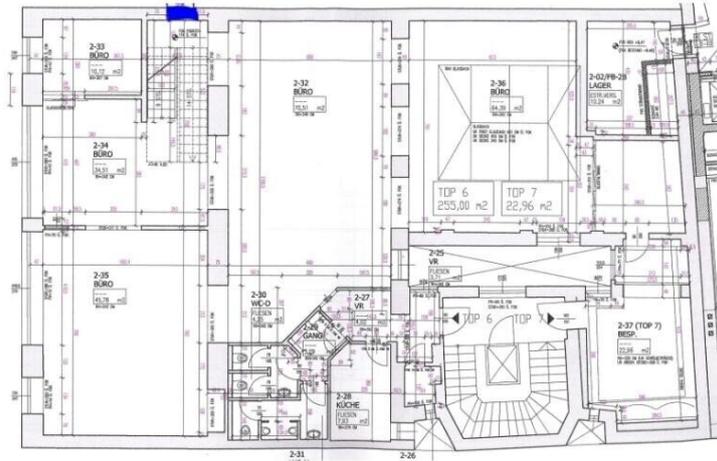
Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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













Objektbeschreibung

KLASSISCHES ALTBAUBÜRO nahe "NEUER MARKT"

Die geräumigen Büroflächen liegen im 2., 3. und 4. Liftstock eines repräsentativen Stilhauses und bieten folgende

Raumaufteilung:

Top 6, 7, 8: (2. & 3. Stock - 467,06m²):

2. Stock:

Vorraum, 3 hintereinander angelegte Großraumbüros, ein weiterer Büroraum, Abstellraum, Küche, 2 separate WC-Anlagen;
Innenstiege in den

3. Stock:

ein Großraumbüro mit 2 Balkonen, 3 weitere Büroräume, Abstellraum, Küche, 2 separate WC-Anlagen.

Top 10 (4.Stock - 193,58m²):

Vorraum, 6 Zimmer, Server-/ Abstellraum, Küche, 2 getrennte WC-Anlagen (Herren/ Damen).

Ausstattung:

- der Bürobereich ist durchgehend Eichen-Parkettboden ausgelegt
- die Sanitär- & Abstellräume sind weiß/ grau verflies
- ausgestattete Küche

Zur Berücksichtigung individueller Mieterwünsche, wurden die Oberflächen noch nicht final adaptiert und kann entweder noch eine Sanierung gemäß Mieterwunsch (in Absprache) erfolgen oder es wird eine Baukostenbeteiligung angeboten.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich für Büro Zwecke.

Mietvertragsdauer: 10 Jahre befristet

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Kaution: 3-6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich)

Heizkostenkonto: Euro 660,64

Ein Energieausweis wurde beim Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

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 <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