

360 TOUR // INNENSTADTBÜRO nahe RINGSTRASSE



OC4 Offices

Objektnummer: 18172

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	218,00 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.279,00 €
Kaltmiete	3.954,51 €
Betriebskosten:	675,51 €
USt.:	790,90 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

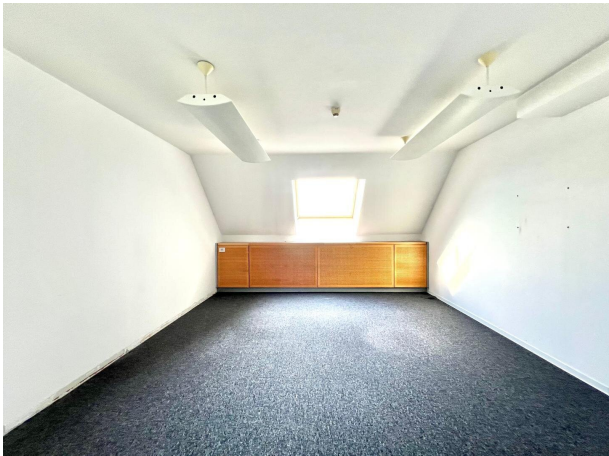
Ihr Ansprechpartner

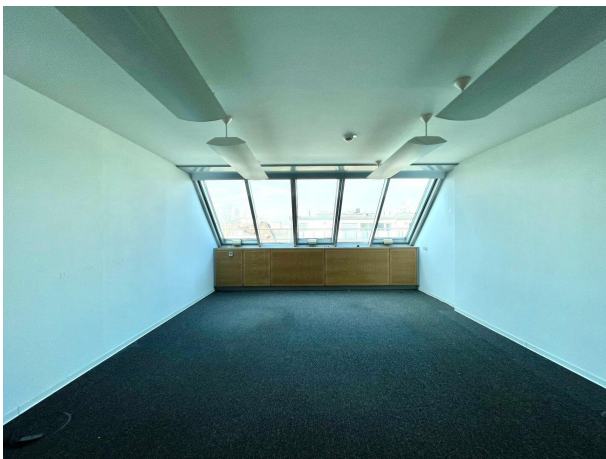


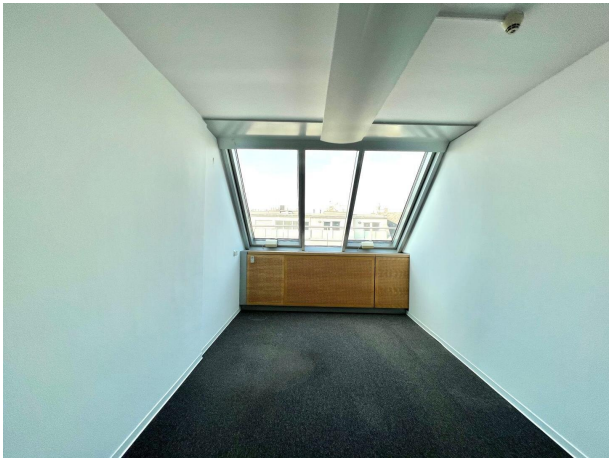
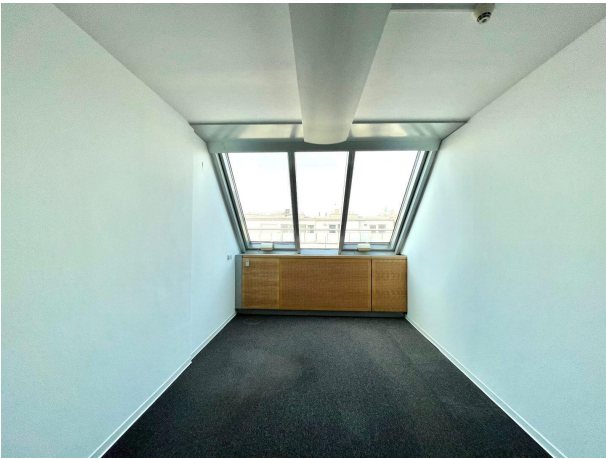
Mag. Robin Kalandra

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

T +43-1533326913
H +43-69911804004











Objektbeschreibung

INNENSTADTBÜRO nahe RINGSTRASSE

In einem modernen Bürohaus nahe dem Zentrum Wiens wird diese Neubau-Bürofläche wie folgt vermietet:

Raumaufteilung:

Vorraum, 6 Büroräume, Teeküche, 2 WC-Anlagen mit Waschräumen, 1 Abstellraum

Ausstattung:

Die Ausstattung ist hochwertig: Hohlraumboden mit Teppichfliesen, Fan-Coil für Heizung und Kühlung, Zutrittskontrolle bzw. Portier.

Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

Aufgrund der zentralen Lage ist sowohl die öffentliche Verkehrsanbindung als auch die Infrastruktur sehr gut:

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U1, U2 und U4) ist optimal und die Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung (Naschmarkt etc) ist ausgezeichnet.

Die großzügige Eingangshalle mit Lift-Lobby schafft eine eindrucksvolle Atmosphäre.

360 Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ86J>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

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