

LUXUS-LOFT/ GROSSRAUMBÜRO IN DER WIENER BÖRSE



Objektnummer: 13920

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	1.207,58 m²
Zimmer:	13,50
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,30 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	24.030,84 €
Kaltmiete	29.271,73 €
Betriebskosten:	5.240,89 €
USt.:	5.854,35 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

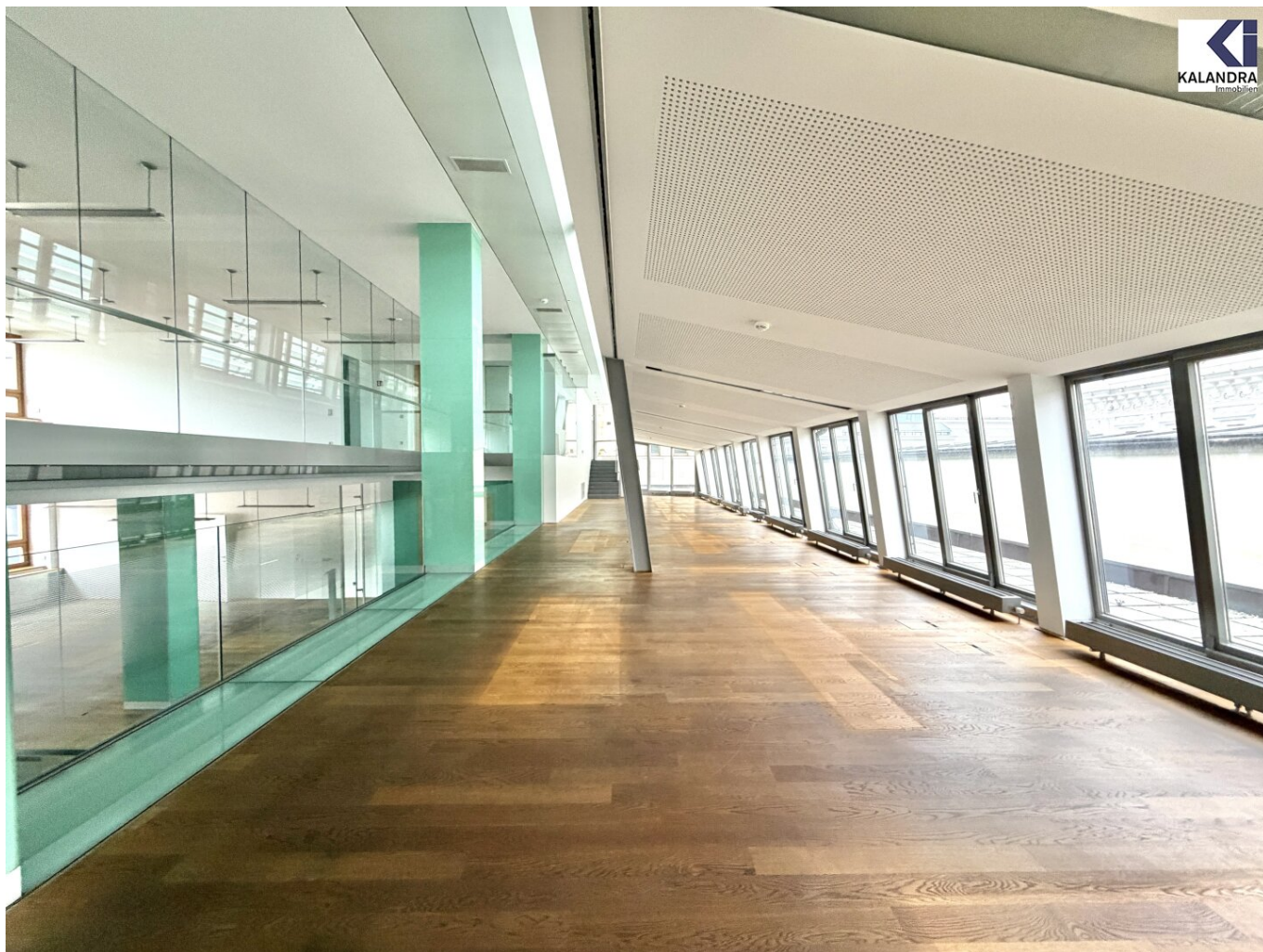
Ihr Ansprechpartner

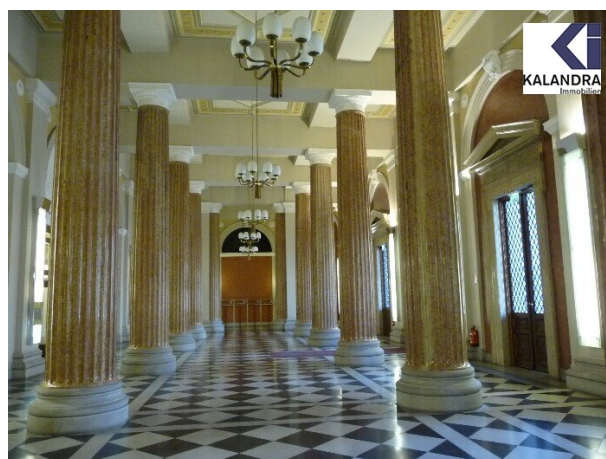
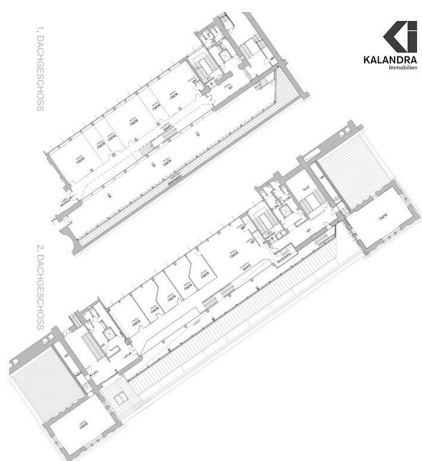
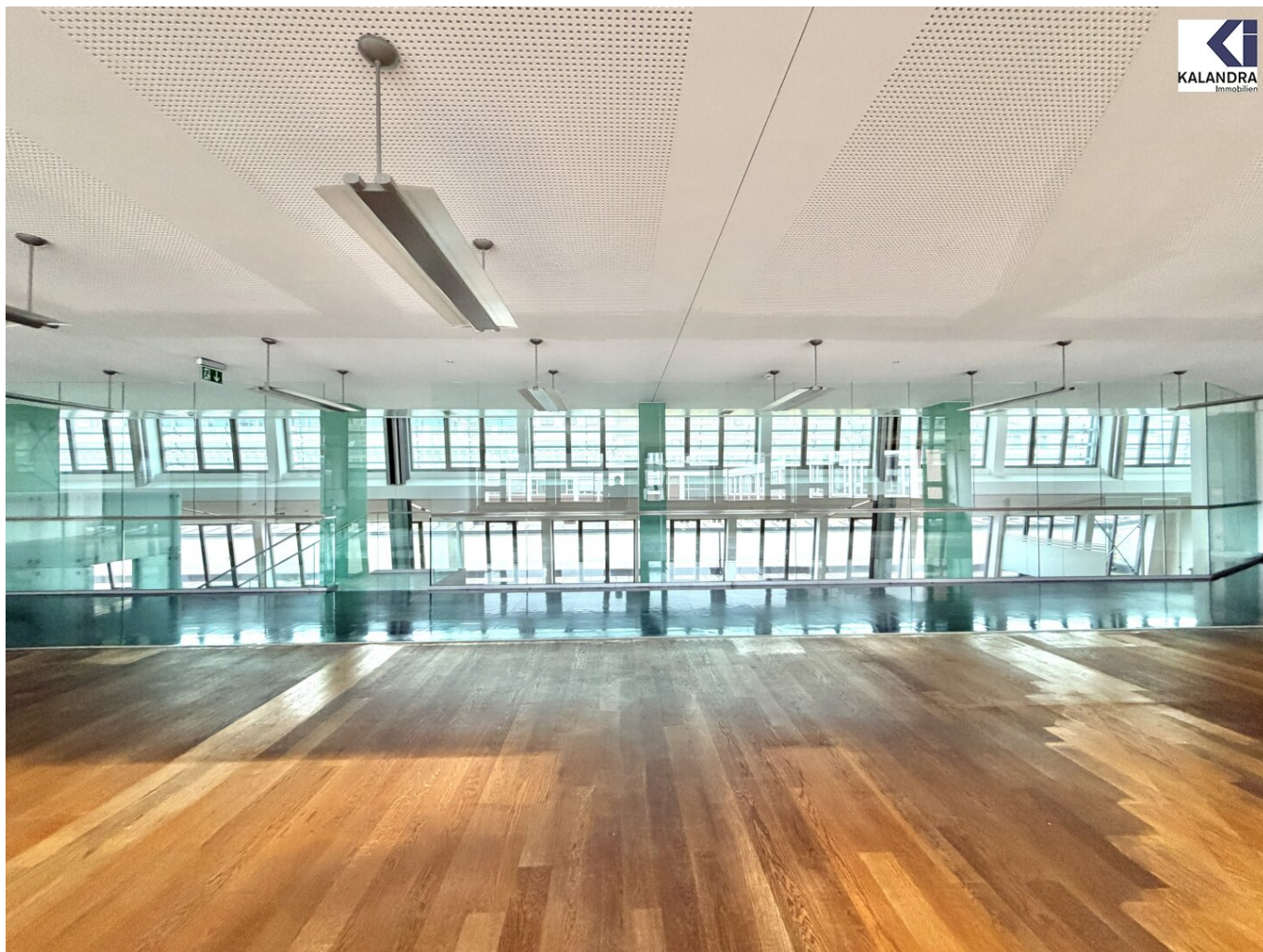


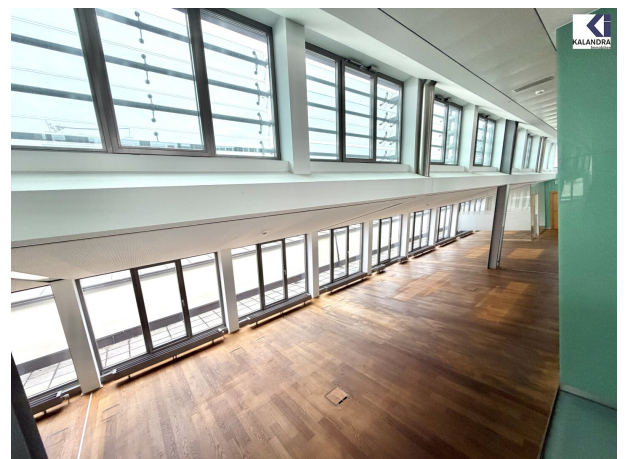
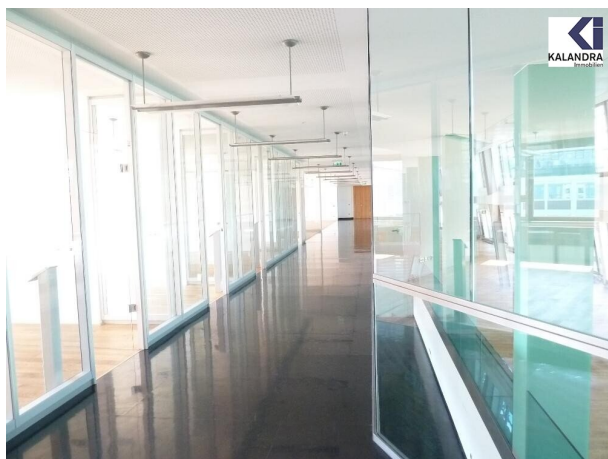
Mag. Robin Kalandra

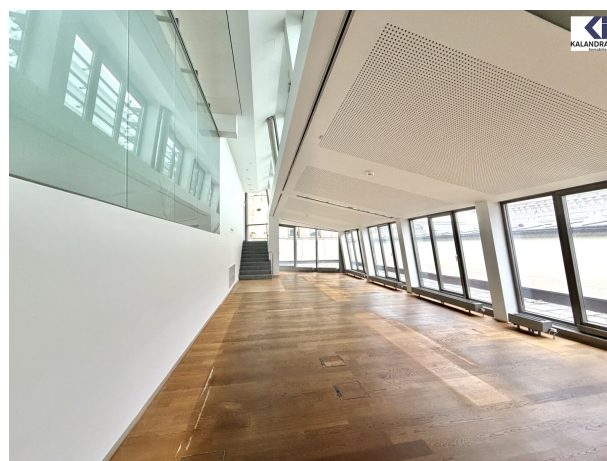
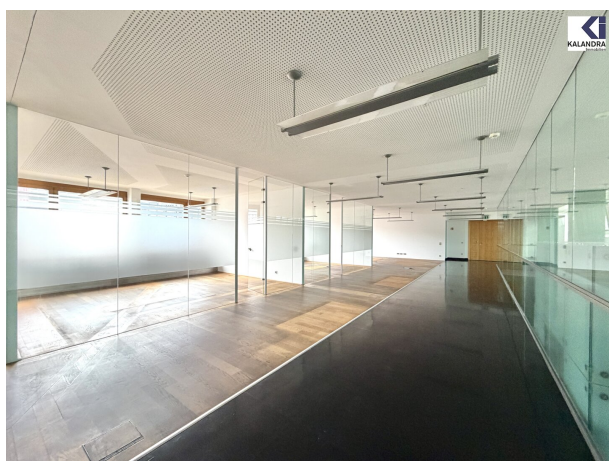
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

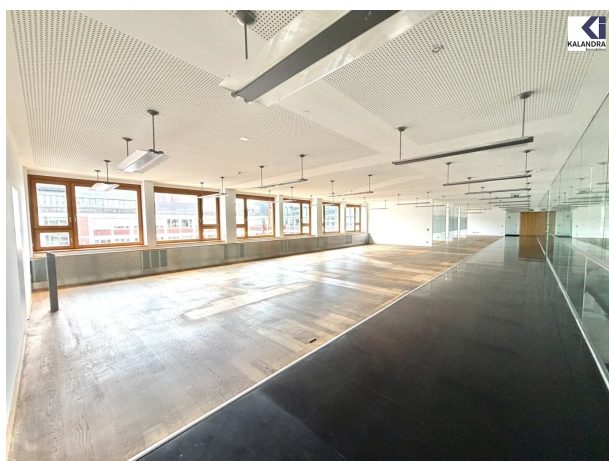
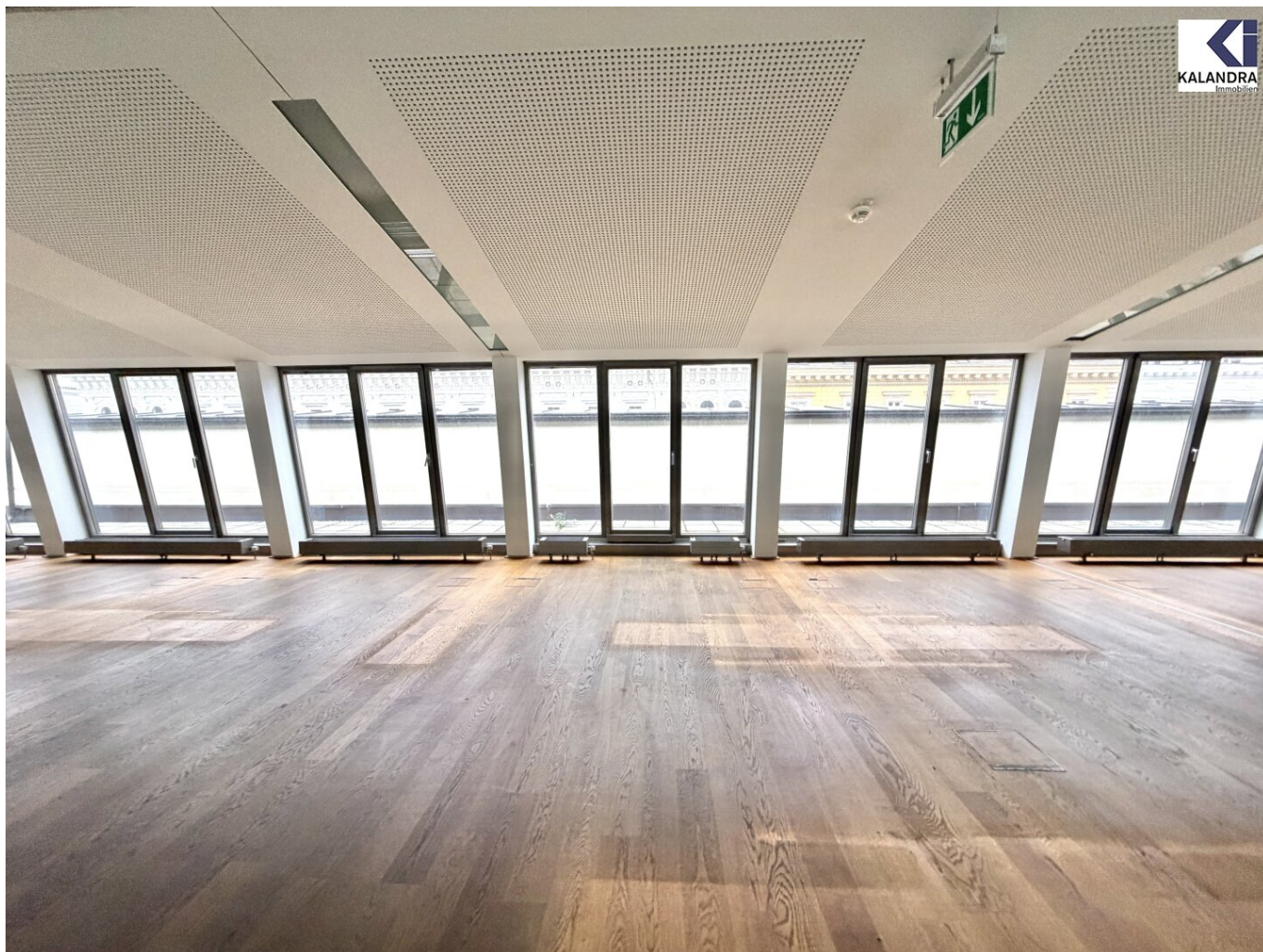
T +43-1533326913











Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVES GROßRAUMBÜRO am SCHOTTENRING

Die im Dachgeschoß (Lift) des neu renovierten und durch einen modernen Zubau erweiterten Gebäudes gelegene Bürofläche bietet folgende

Raumaufteilung:

1. DG:

Vorraum, Gang mit Zugang zu 6 Büroräumen, ein Großraumbüro mit ca. 86m² großer Terrasse,

Damen WC + Herren WC mit jeweils eigenem Waschraum, Archivraum.

2. DG:

offenen Büroraum mit großen Fensterflächen und 2 Archivräumen, Teeküche und 5 abgetrennte weitere Büroräume, 3 WC's mit gemeinsamen Waschraum, 1 Serverraum und ein weiteres getrenntes Büro.

über den Vorraum gelangt man zu einem weiteren Archivraum und einem Büroraum, Damen WC + Herren WC mit jeweils eigenem Waschraum, durch einen weiteren Gang gelangt man zu einem

Die Räumlichkeiten sind direkt über zwei Personenaufzüge und zwei Stiegenhäuser (Fluchttiege) erreichbar.

Ausstattung:

- renovierter Zustand,

- Außenjalousien & Klimaanlage (Fancoil),
- moderne Büroausstattung (Computer-Kabelkanäle, Telefonleitungen, Beleuchtung),
- Parkettboden,
- Hauszentralheizung.

Für die Beheizung und Klimatisierung werden zusätzlich vorgeschrieben.

Garagenplätze können im Haus inklusive Autowäschen angemietet werden.

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

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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