

360 TOUR // NEUBAU BÜROFLÄCHE IM FABIANIHAUS



Objektnummer: 17141

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	364,44 m²
Zimmer:	9
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 120,78 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.415,30 €
Kaltmiete	6.256,30 €
Betriebskosten:	841,00 €
USt.:	1.251,26 €
Provisionsangabe:	

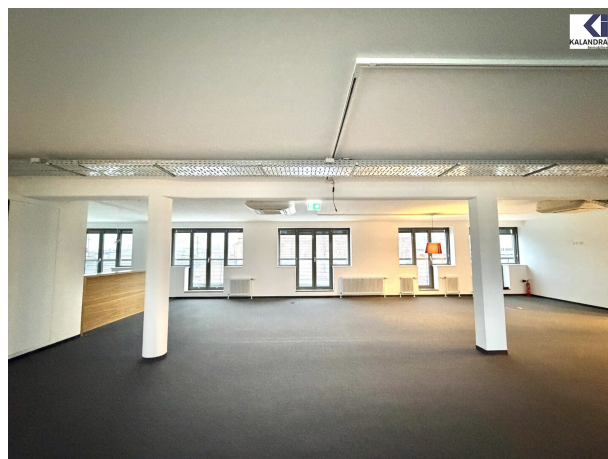
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

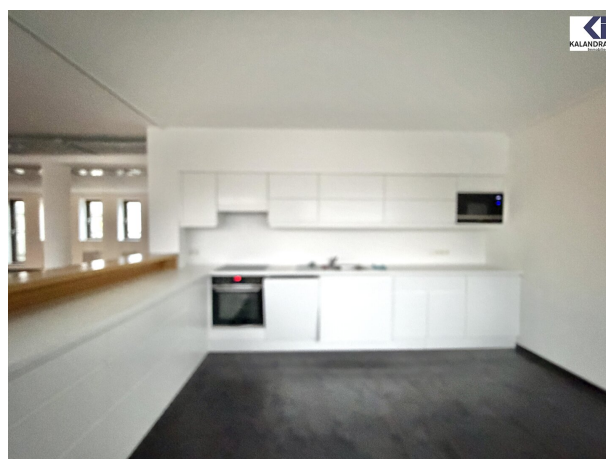
Ihr Ansprechpartner

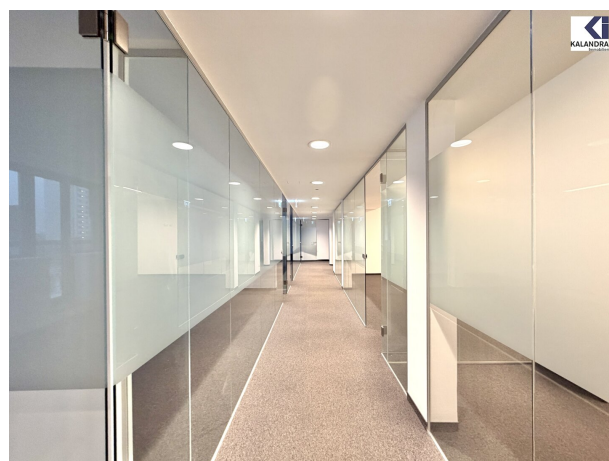


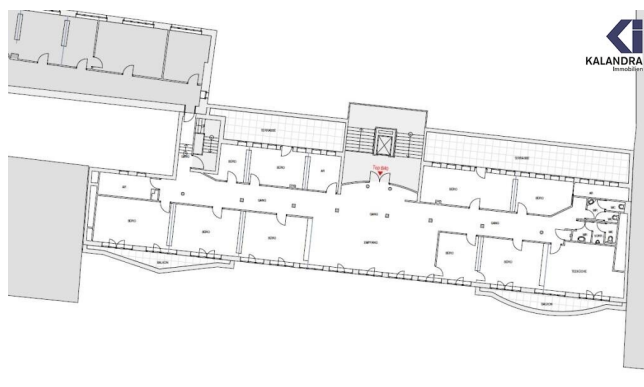
Mag. Robin Kalandra

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











Objektbeschreibung

Modern strukturierte Büroflächen

Diese ca. 364,44m² große Büroeinheit ist im 7.Liftstock eines Neubaugebäudes (BJ 1988) gelegen und bietet folgende

Raumaufteilung:

- großräumiger Empfang,
- 9 Büroräume,
- 3 Abstellräume,
- 2 WC Anlagen,
- Sozialraum/ Küche
- 2 hofseitige Terrassen mit in Summe ca. 98m²
- 2 Balkone mit je ca. 8m²

Ausstattung:

- alle Büroräume belagsfertig (Komplettierung in Absprache mit dem Mieter)
- eingerichtete Teeküche,
- Fußboden-Kabelkanäle,
- Decken-Rasterleuchten,
- Parkgarage mit 80 PKW-Stellplätzen im Haus,
- Haus-Zentralheizung

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

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (in Form einer Bankgarantie möglich)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap