

360 TOUR // REPRÄSENTATIVES BÜRO NAHE RATHAUSPLATZ



Objektnummer: 18615

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Wohnfläche:	1.293,00 m²
Zimmer:	35,50
Kaltmiete (netto)	35.557,12 €
Kaltmiete	39.185,42 €
Betriebskosten:	3.628,30 €
USt.:	7.837,08 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



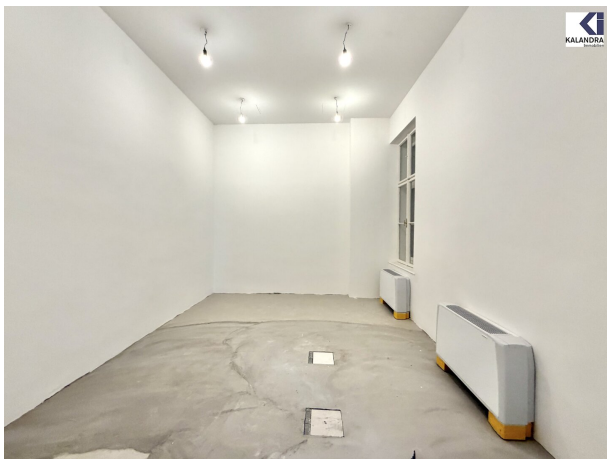
Mag. Robin Kalandra

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

T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

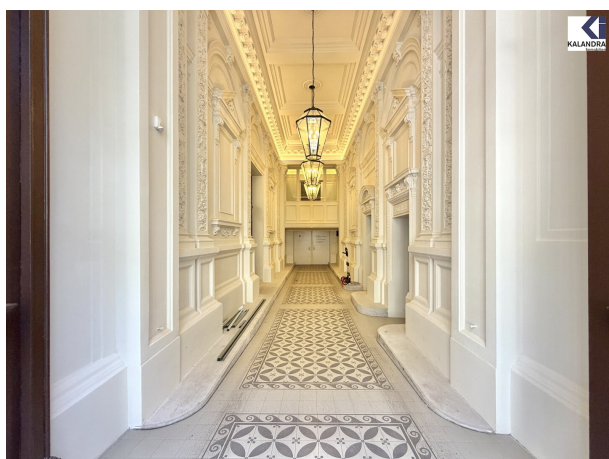
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













LAGEPLAN N

RATHAUSSTRASSE
1010 WIEN



HOCHPARTEI **KALANDRA**
TOP 1 Immobilien

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG
EINZELBÜROS
NUTZFLÄCHE CA. 662 m²



LEGENDE:

FC - FANCOIL - KÜHLEN
EV - ELEKTROVERTEILER
WC BF - BARRIEREFREI
KS - KÜHLSCHRANK - ANSCHLUSS
GS - GESCHIRRSPÜLER - ANSCHLUSS

0 1 2 3 4 5 m

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG EINZELBÜROS
MIT OPTIONALEN BÜRORENNWÄNDEN
BÄDER UND TOILETTE SIND FERTIG MÖBLIERT

AMISOLA IMMOBILIEN AG
A.C.C. ARCHITEKTEN

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Büroeinheit befindet sich in einem repräsentativen Geschäftshaus nahe Rathausplatz

Raumaufteilung

Die gegenständliche Bürofläche erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 901 m² und besticht durch eine durchdachte sowie funktionale Grundrissgestaltung:

- Großzügiger Empfangsbereich mit angeschlossener Besprechungszone
- Mehrere helle, großzügig dimensionierte Einzel- und Mehrpersonnbüros
- Separate, repräsentative Besprechungsräume
- Funktionale Teeküchen für Mitarbeiter und Kunden
- Serverraum für eine professionelle IT-Infrastruktur
- Archiv- und Abstellräume mit optimalen Lagermöglichkeiten
- Mehrere Sanitärbereiche
- Effiziente Gangflächen für optimale interne Erschließung

Ausstattung

Diese exklusive Büroeinheit überzeugt durch eine hochwertige und repräsentative Ausstattung, die höchsten professionellen Ansprüchen gerecht wird:

- Repräsentativer Eingangs- und Empfangsbereich
- Detail Belagsfertig- die Fotos zeigen ein möglichen Ausau mit Parkettboden
- Serverraum
- Gepflegter Gesamtzustand des Objekts

- Repräsentatives Stiegenhaus und Eingangsfoyer

Die Ausstattung unterstreicht den exklusiven Charakter und schafft ein erstklassiges Arbeitsumfeld.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap