

360° TOUR // ERSTBEZUG ALTBAUBÜRO in INNENSTADTGEBÄUDE



Büroraum 1

Objektnummer: 5_18410

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	87,70 m ²
Bürofläche:	87,70 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Gesamtmiete	1.824,85 €
Kaltmiete (netto)	1.315,50 €
Kaltmiete	1.520,71 €

Ihr Ansprechpartner

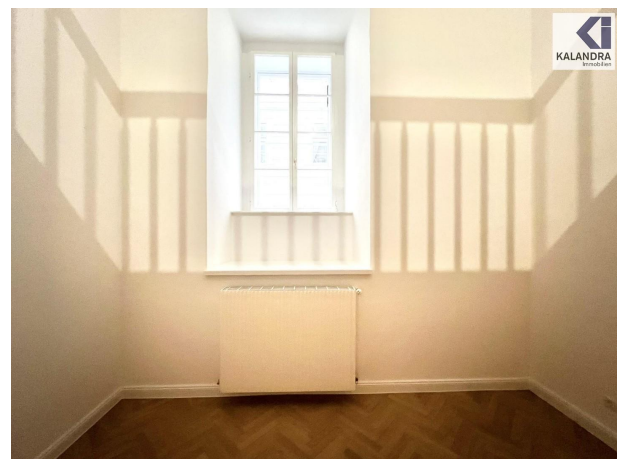


Mag. Robin Kalandra

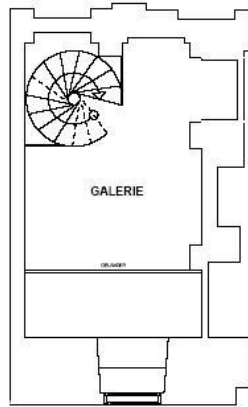
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

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

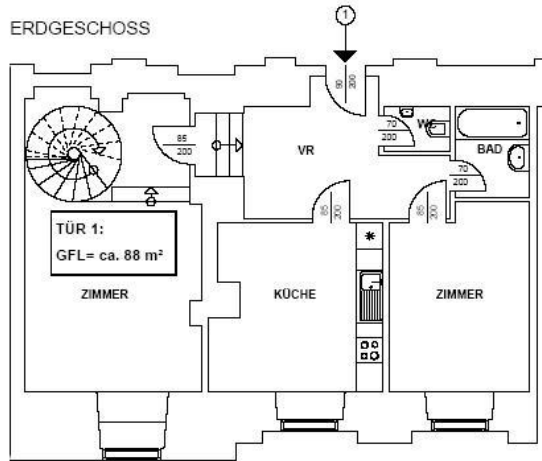
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



ZWISCHENGESCHOSS

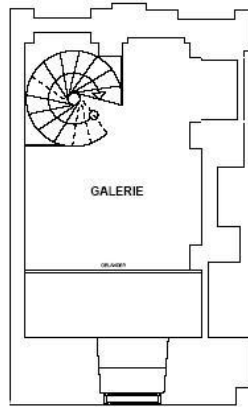


ERDGESCHOSS

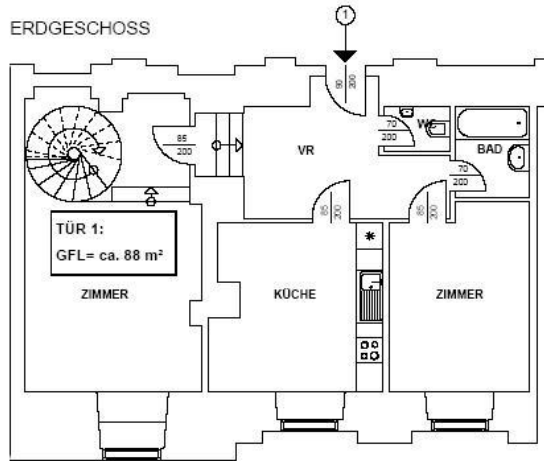




ZWISCHENGESCHOSS



ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

ALTBAUBÜRO IN INNENSTADTGEBÄUDE Dieses im Erdgeschoß eines klassischen Jahrhundertwendehauses gelegene, in seiner Raumstruktur interessante 3-Raum Büro wurde generalrenoviert und bietet folgende **Raumaufteilung**: geräumiger Vorraum, drei zentral zugängliche Büroräume, Küche, WC, vom einem Büroraum führt eine Wendeltreppe in eine Galerieebene. **Ausstattung**: - Erstbezug nach Renovierung - in den Büroräumen massiver Eichen-Parkettboden - sehr gute Aufteilung - neu eingerichtete Küche - WC mit Waschbecken - Hauszentralheizung (Fernwärme) - zentrale Lage & große Auswahl an Gastronomie-Einrichtungen in naher Umgebung - sehr gute, öffentliche Verkehrsanbindung Die Gesamtmiete inkludiert Betriebskosten und Umsatzsteuer, zusätzlich wird für die Beheizung eine Heizkostenpauschale von Fernwärme Wien monatlich vorgeschrieben. Parkmöglichkeiten bietet in nächster Nähe die öffentliche Tiefgarage Freyung. Durch den nahegelegenen öffentlichen Verkehrsknotenpunkt Schottentor sowie die U3-Station Herrngasse ist das Objekt auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend erreichbar. Es werden 6 Bruttomonatsmieten als Kautionsbetrag verlangt (Bankgarantie möglich). Angeboten wird ein auf bis zu 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit dreijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1315,5	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	205,21	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	304,14	

Gesamtbetrag	€	1824,85	



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz