

## ALTBAU-KLEINBÜRO nahe KÄRTNERSTRASSE



Büroraum 1

**Objektnummer: 5\_12723**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.242,38 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	936,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.035,32 €

## Ihr Ansprechpartner



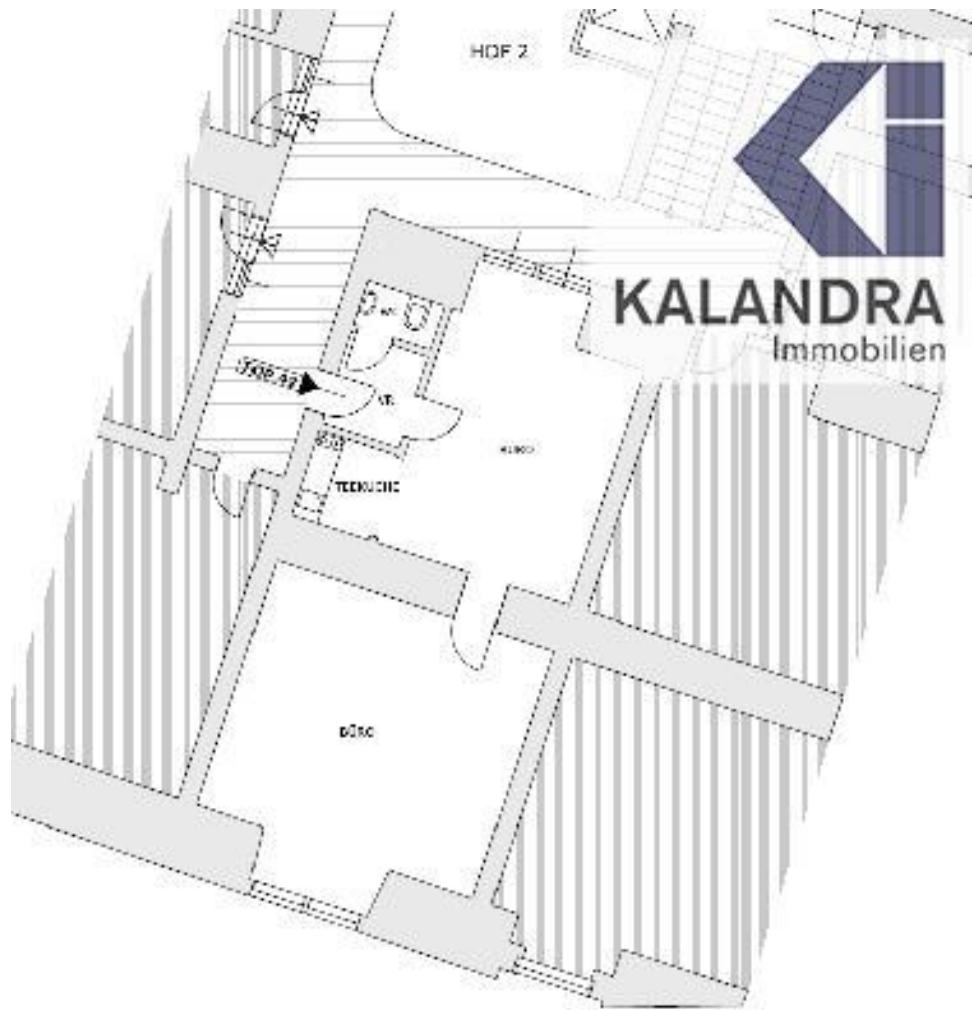
### Mag. Robin Kalandra

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

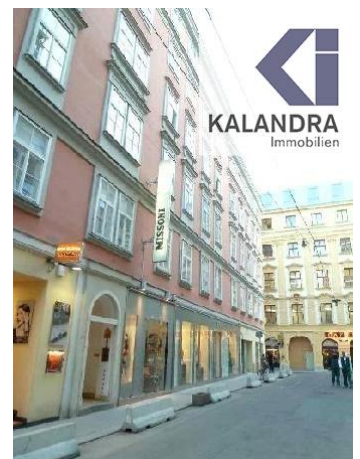
T +43-1/533-32-69 1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20

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









## Objektbeschreibung

**KLEINBÜRO im BIEDERMEIERHAUS** Dieses im 5.Liftstock eines renovierten Altwienerhauses gelegene 2-Zimmer-Büro bietet folgende **Raumaufteilung**: Vorraum, ein hofseitiger Büroraum mit Kitchenette, ein anschließender, straßenseitiger Büroraum, separates WC. **Ausstattung**: - in allen Räumen Eichen-Parkettboden - Beleuchtungskörper - Überputz-Kabelkanäle - Gas-Etagenheizung Nächste öffentliche Garage: Seilerstätte 8 (Seilerstätten-Garage) - ca. 70 Stellplätze. **Öffentliche Verkehrsanbindung**: U-Bahn: U1-, U2-, U4- Station Karlsplatz, U1-Station Stephansplatz Autobuslinie: 3A **Mietkonditionen**: befristeter Mietvertrag: 10 Jahre mieterseitiger Kündigungsverzicht: 3 Jahre Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich)Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	936	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	99,32	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	207,06	
-----			
Gesamtbetrag	€	1242,38	
-----			

Heizwärmebedarf: 82.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz C  
wärmebedarf:  
f:



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**