

360° TOUR // GENERALSANIERTES ALTBAU-BÜRO nahe SCHWARZENBERGPLATZ



image

Objektnummer: 5_18440

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	ca. 1907
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	227,00 m ²
Bürofläche:	227,00 m ²
Zimmer:	8
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	6.808,90 €
Kaltmiete (netto)	5.200,00 €
Kaltmiete	5.674,08 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

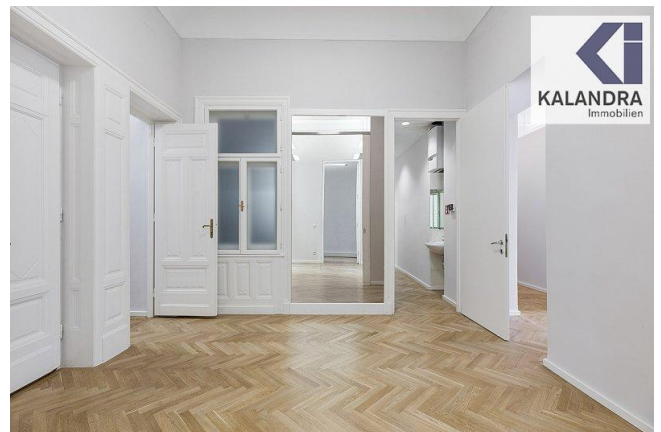
T +43-1/533-32-69 1533326913

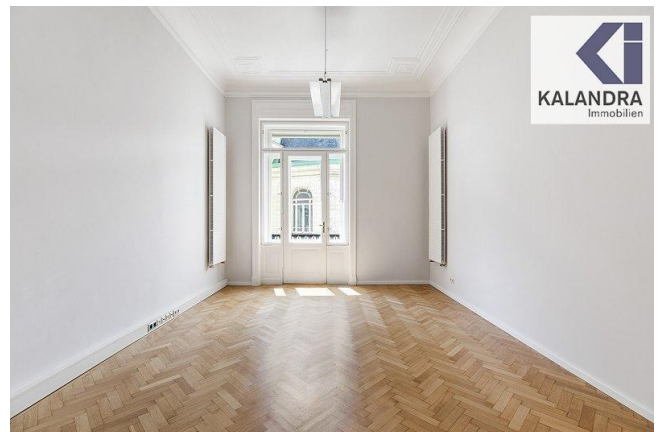
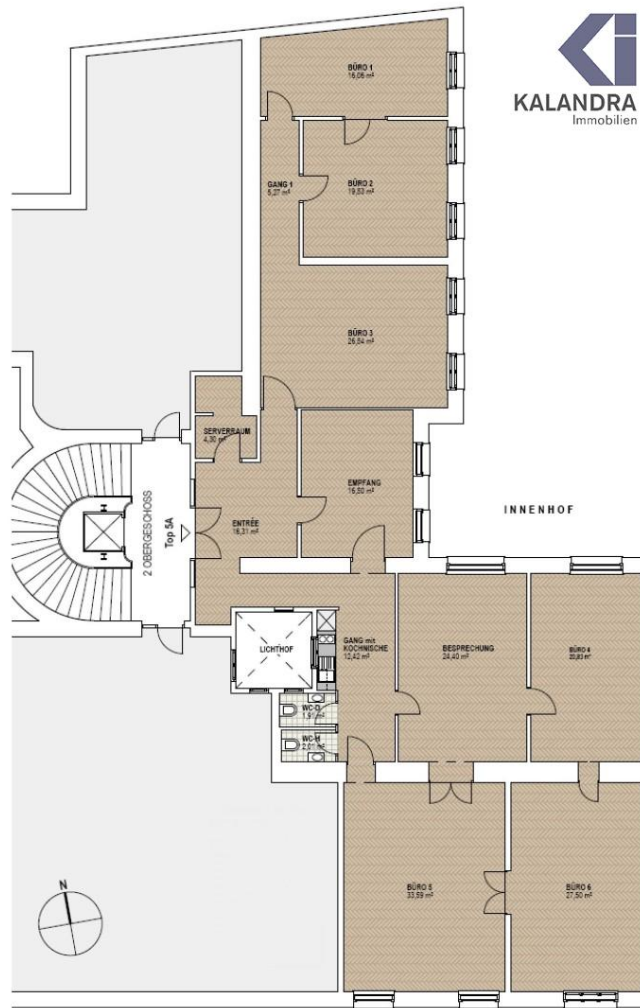
H +43-69911804004

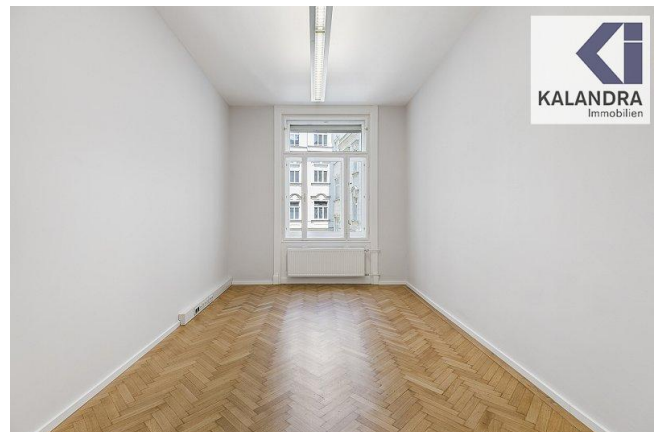
F +43-1-533-32-69-20

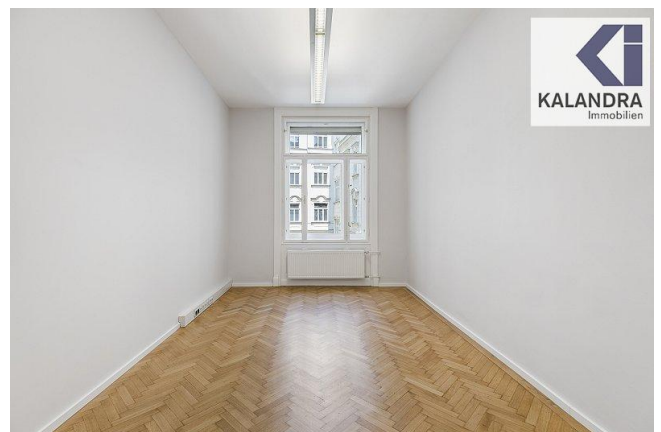
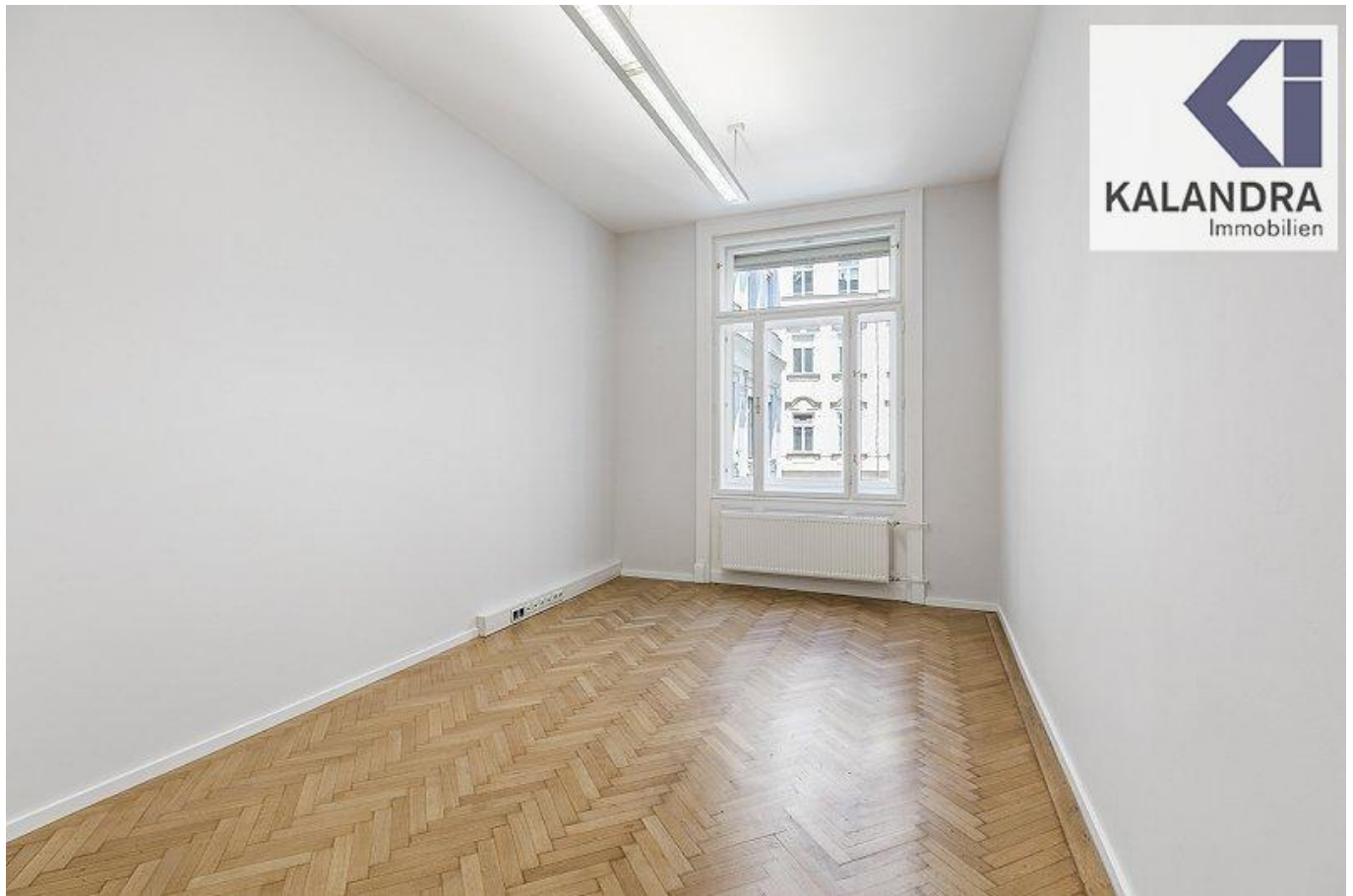
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

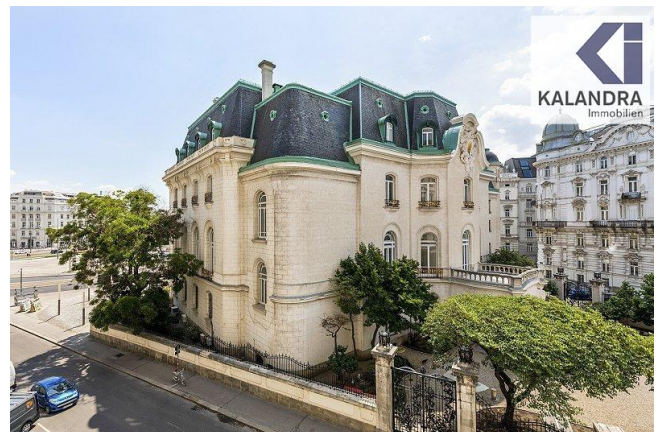














Objektbeschreibung

RENOVIERTES STIL-BÜRO Diese im 3.Liftstock eines repräsentativen Jugendstilhauses gelegene Büro bietet folgende **Raumaufteilung**: großzügiger, zentraler Eingangsbereich 8 Zimmer, Archiv, Teeküche, 2 WC großzügiger Empfangsbereich, EDV-arbeitsplatztaugliche, elektrische Außenscreens, EDV-Verkabelung (CAT7/RJ45 und CAT 5), Glasfaser-Hochleistungsanschluß/A1, hochwertige Bürobeleuchtung, Serverraum/Archiv, Teeküche, WC's. Alle Räume mit modernster energieeffizienter Klimatisierung. **Ausstattung**: - Bodenbeläge: renovierter Eichen-Parkettboden - Küche: komplette Einbauküche inkl. Nirosta-Einbaugeräten - Heizung: energiesparende Gas-Etagen-Brennwertheizung - Klimaanlage - Gasetagenheizung Das Büro wird nach Auszug komplett hergerichtet: Malerei, Anstriche, Parkettböden etc. Im Tiefparterre gibt es noch einen Archivraum zur Lagerung von Akten, der separat angemietet werden kann. Lage & Infrastruktur: Die ruhige, verkehrsgünstige Lage (U-Bahn Karlsplatz, D, 71, 2 Stationen vom Hauptbahnhof, 20 Min. zum Flughafen, Die nahe gelegenen Parkanlagen (Stadtpark, Resselpark, Belvederegarten) stehen als Naherholungsgebiete zur Verfügung. Eine öffentliche APCOA-Parkgarage ist in unmittelbarer Nähe (50m).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	5200	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	413,24	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	60,84	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1134,82	

Gesamtbetrag	€	6808,9	