

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

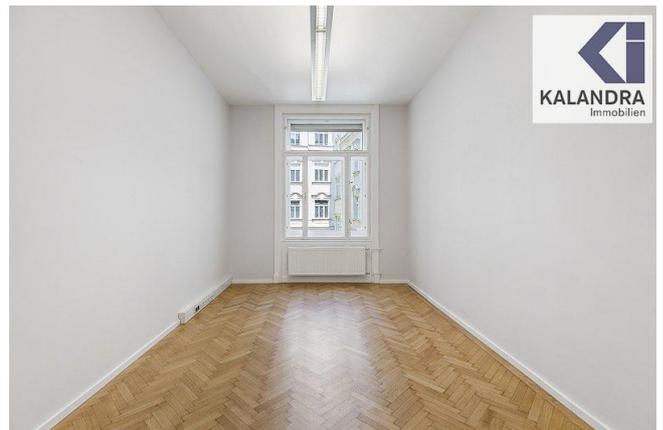
H +43-69911804004

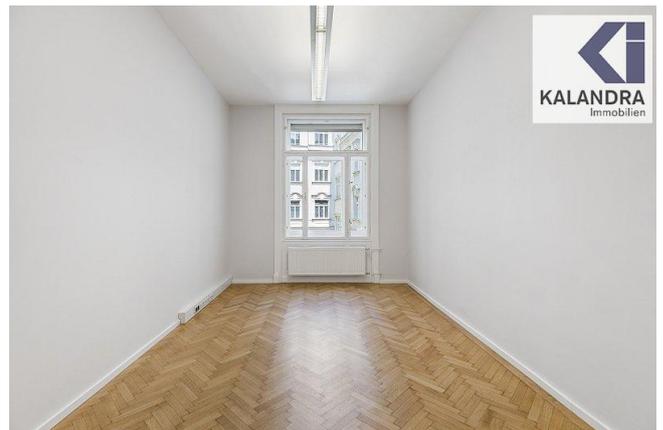
F +43-1-533-32-69-20

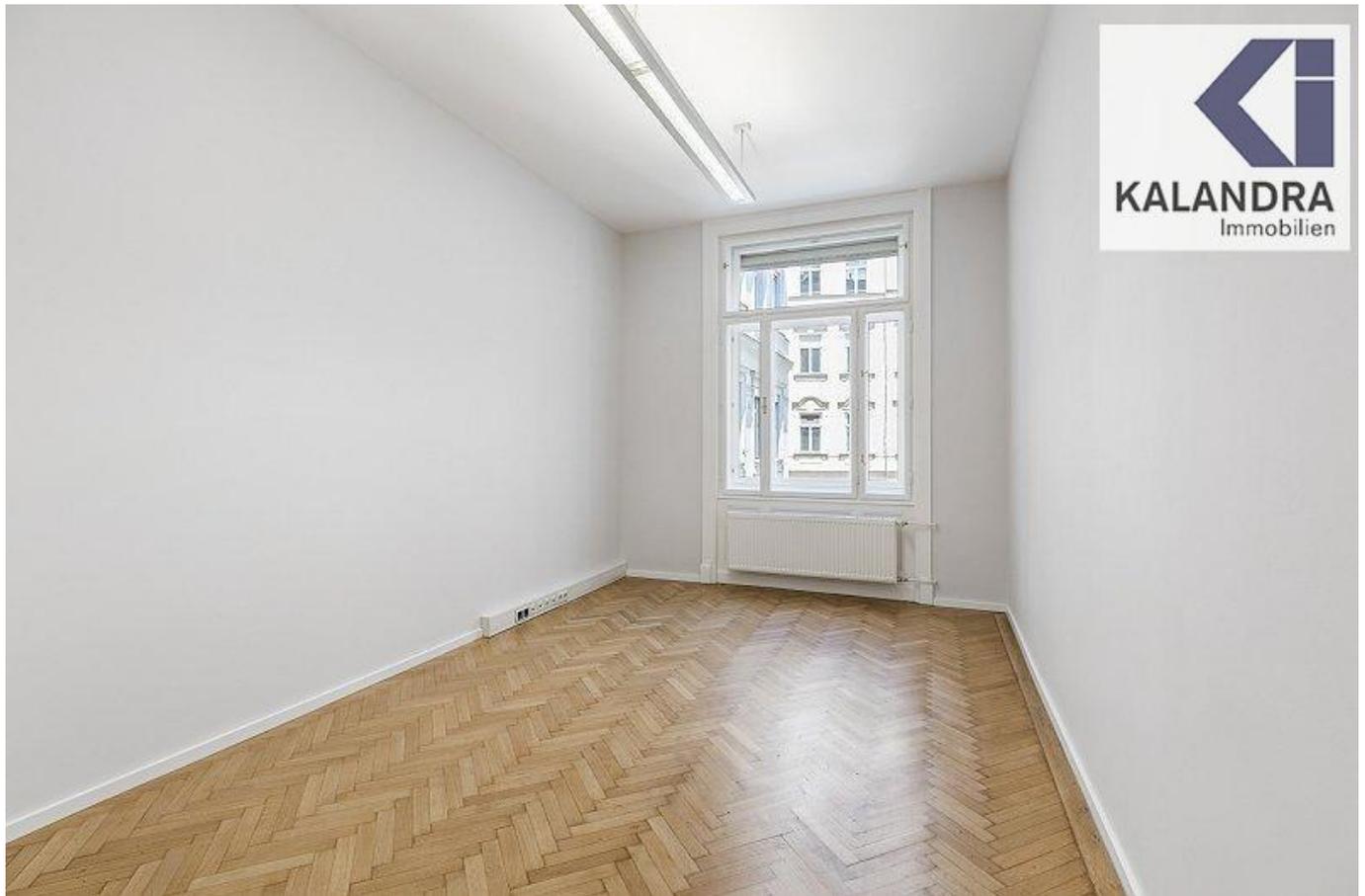
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













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 | |