

360 TOUR // GENEREALSANIERTES BÜRO im BIEDERMEIERHAUS



Büroraum 1

Objektnummer: 5_11985

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1850
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	153,42 m ²
Bürofläche:	153,42 m ²
Zimmer:	5
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.113,20 €
Kaltmiete (netto)	2.301,30 €
Kaltmiete	2.594,33 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

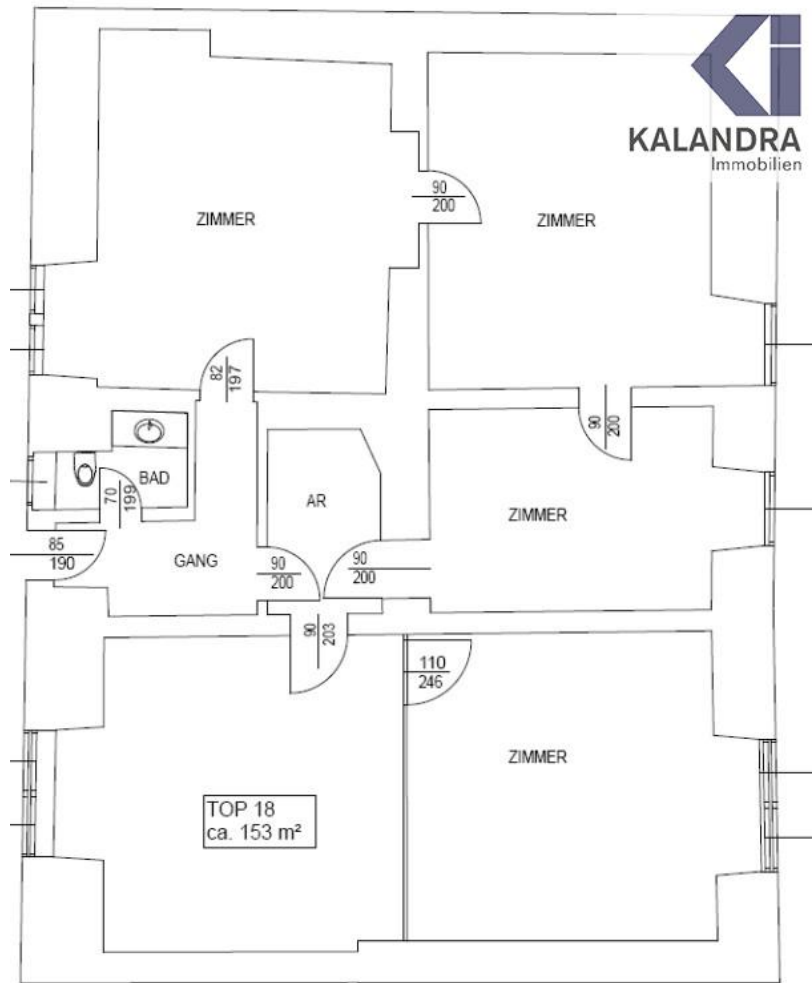
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

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



Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

GENREALSANIERTES BÜRO im BIEDERMEIERHAUS Dieses im 1.Liftstock gelegene 5-Zimmer-Büro wurde generalrenoviert und bietet folgende **Raumaufteilung**: Vorraum, 3 zentral begehbare Zimmer, zwei weitere Büroräume, Abstellraum mit Anschlüssen für eine Teeküche, separates WC. Zwei Zimmer sind nur durch eine Glastrennwand geteilt.

Ausstattung: in allen Räumen durchgehend Parkettboden, teilweise neu verlegter Fertigparkett, teilweise klassischer Eichenparkettboden. Diverse Beleuchtungskörper und Einbauleuchten sind vorhanden. nächste öffentliche Garage: Seilerstätte 8 (Seilerstätten-Garage) - ca. 70 Stellplätze. öffentliche Verkehrsanbindung: U-Bahn: U1-, U2-, U4- Station Karlsplatz, U1-Station Stephansplatz Autobuslinie: 3A Mietvertrag: 10 Jahre befristet Kündigungsverzicht: 3 Jahre Kautions: 6 Bruttomonatsmieten Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	2301, zzgl
	3 20%
	USt.

Betrie €	293,0 zzgl
bskost	3 20%
en	USt.

Umsat€	518,8
zsteu	7
er	

Gesa €	3113,
mtbetr	2
ag	

Heizw 82.0 k
ärmebWh/(
edarf: m²a)
Klass C
e Heiz
wärm
ebeda
rf:

