

## 360 TOUR // GENEREALSANIERTES BÜRO im BIEDERMEIERHAUS



image

**Objektnummer: 5\_18444**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1850
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	153,42 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	3.113,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.301,30 €
<b>Kaltmiete</b>	2.594,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

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

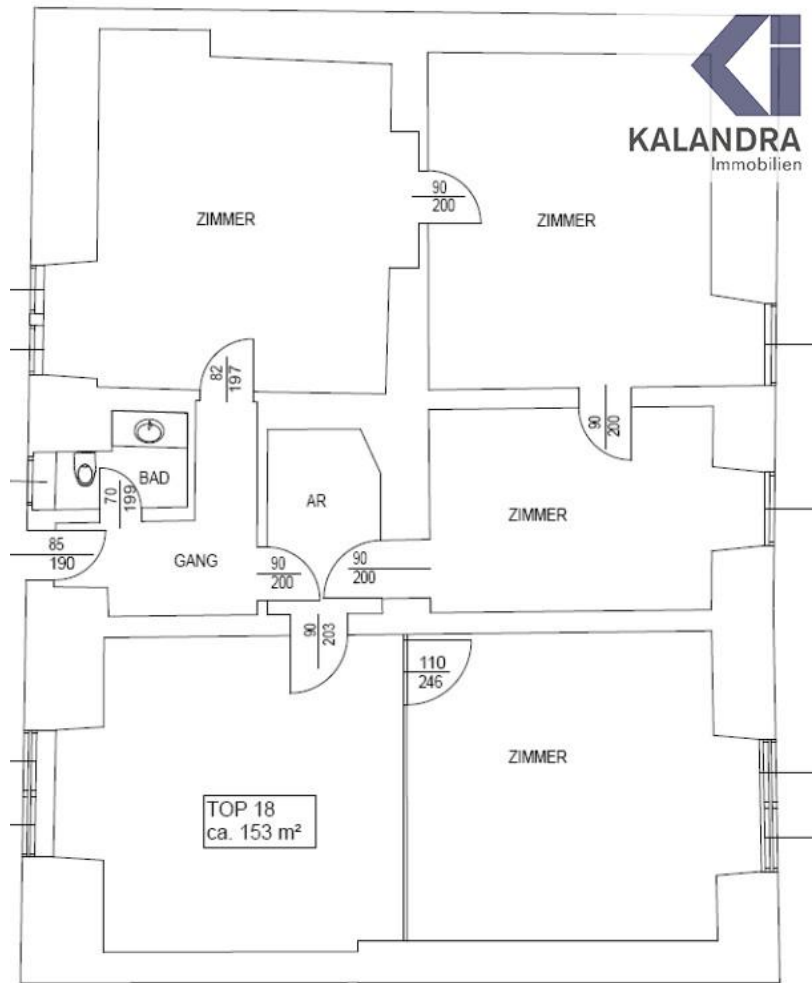
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## 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: m<sup>2</sup>a)  
Klass C  
e Heiz  
wärm  
ebeda  
rf: