

360 TOUR // LOFT - GROßRAUMBÜRO IM ZENTRUM



Büro

Objektnummer: 5_13444

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	135,55 m ²
Bürofläche:	135,55 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Gesamtmiete	3.562,25 €
Kaltmiete (netto)	2.711,00 €
Kaltmiete	2.968,54 €
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

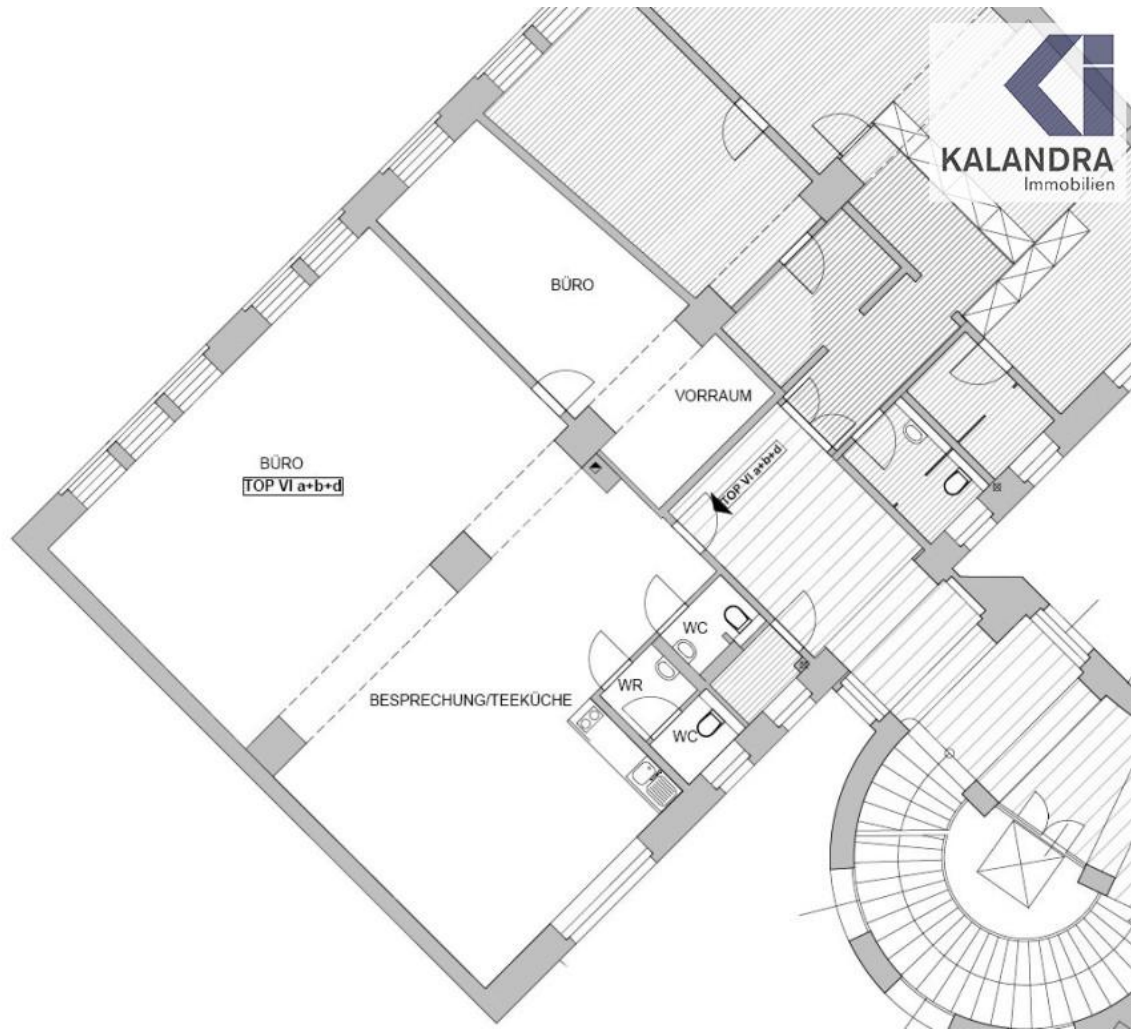
H +43-69911804004

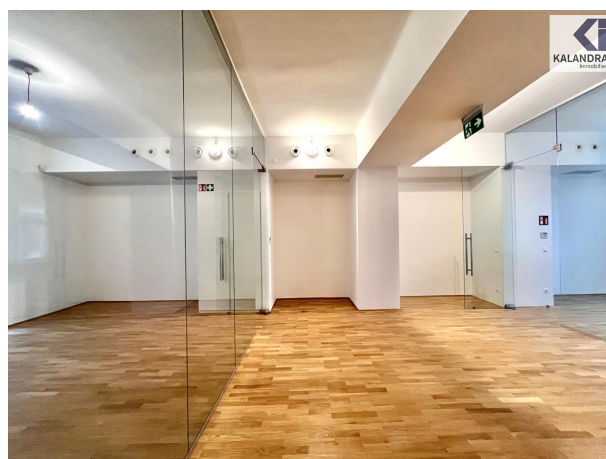
F +43-1-533-32-69-20



Mitglied des
immobilienring.at

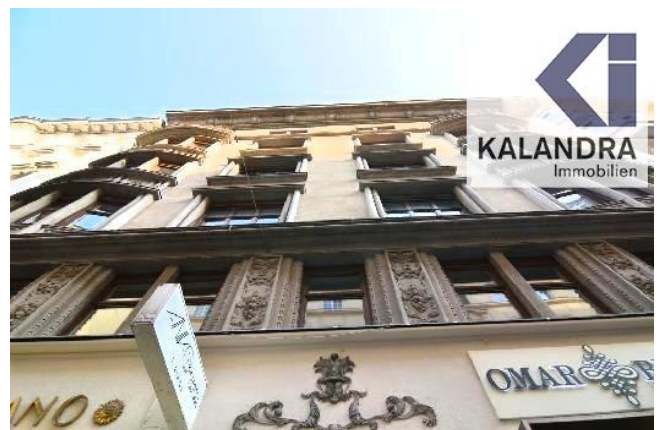
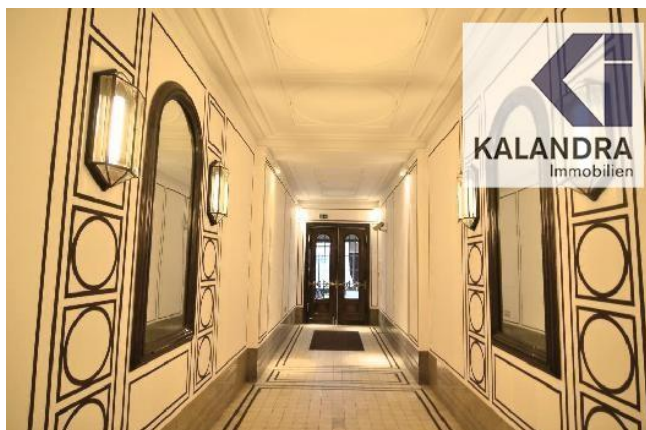














Objektbeschreibung

Großraum-Büro nächst Graben In einem stilvoll sanierten Jahrhundertwendehaus mit modernem Personenaufzug kommt folgende Bürofläche zur Vermietung. **Raumaufteilung:** Vorraum, 1 Großraumbüro mit zwei Fensterfronten, ein separates Einzelbüro, zwei WC. **Ausstattung:** - Beleuchtungskörper, - Raumhöhe ca. 3m, - neu verlegter Parkettboden, - Hauszentralheizung. Die Kosten für die Beheizung betragen € 1,70/m² netto und werden gesondert vorgeschrieben. **Infrastruktur:** Durch die Nähe zum Stephansplatz und zur Kärntner Straße bietet die Umgebung optimale Infrastruktur. **Erreichbarkeit:** U-Bahn: U1 & U3-Station Stephansplatz Bus-Linien: 1A, 2A und 3A. **Parken:** Parkhaus City am Stephansplatz: 1 Stellplatz/ Monat € 303,- (Sommer) bzw. € 393,90 (Winter). Es wird ein auf 10 Jahre befristeter Mietvertrag mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht angeboten. Kautions: 6 Bruttomieten (Bankgarantie). Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2711	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	257,54	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	593,71	

Gesamtbetrag	€	3562,25	



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz