

## 360 TOUR - MODERNE BÜROFLÄCHEN



Hausansicht

**Objektnummer: 5\_14064**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis - Bürofläche              |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1050 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>          | 2000                                    |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                                |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 502,12 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Bürofläche:</b>       | 502,12 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>           | 11                                      |
| <b>WC:</b>               | 2                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 9.676,85 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 6.527,56 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>         | 8.064,04 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

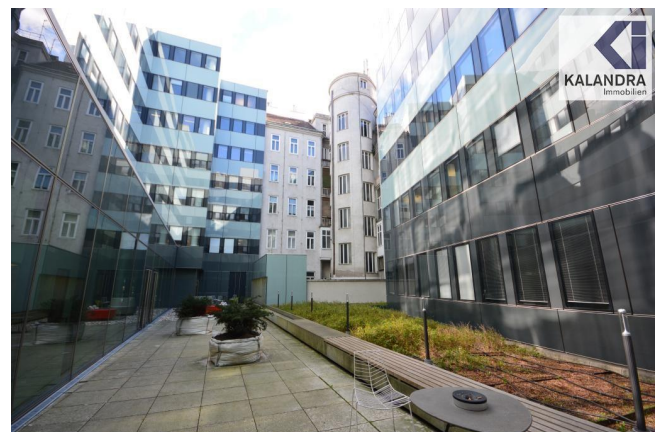
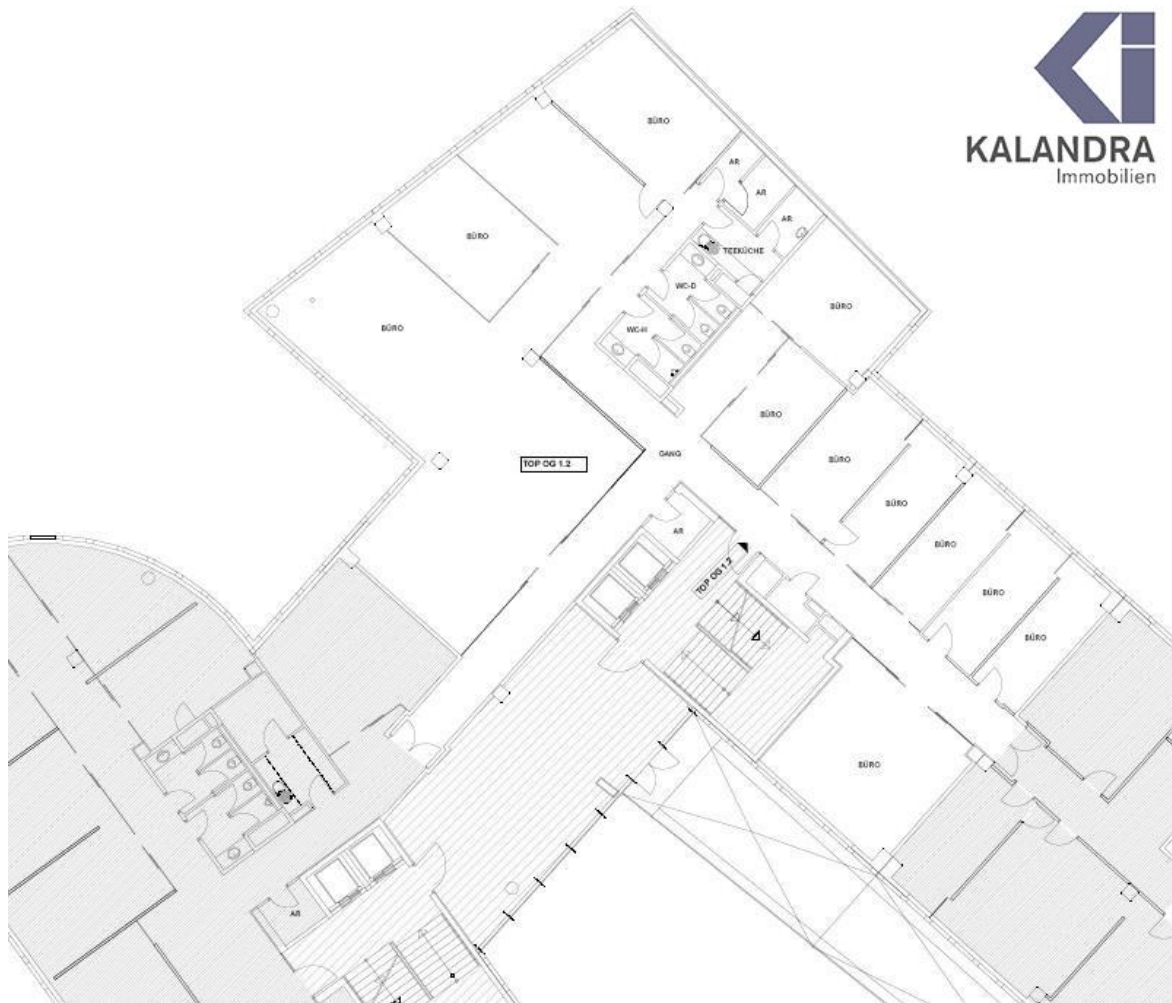


**Mag. Robin Kalandra**

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

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

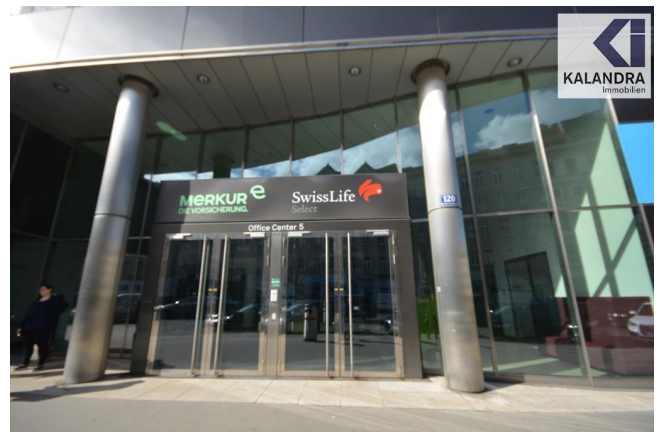
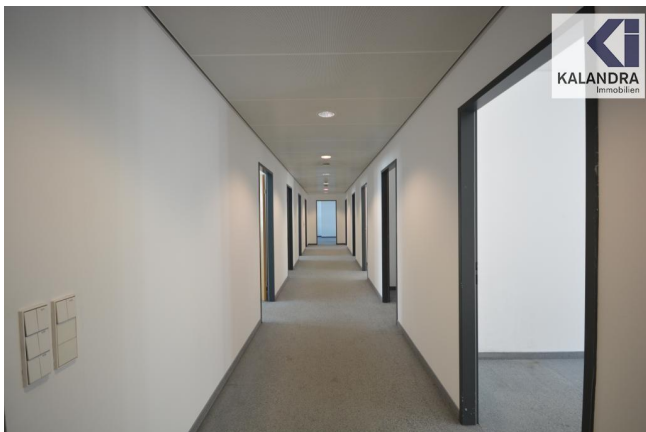




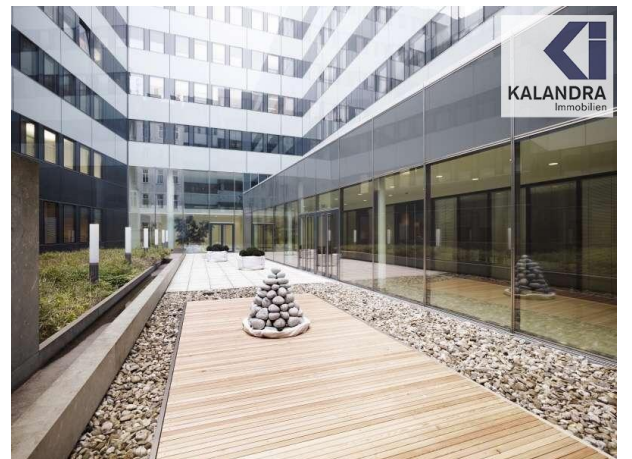












## Objektbeschreibung

**NEUBAU-BÜROFLÄCHE** Diese im ersten Liftgeschoß eines modernen Neubaus gelegene Bürofläche gliedert sich wie folgt: **Raumaufteilung:** 11 Büroräume, 4 Abstellräume, Teeküche, 2 WC Einheiten mit je 2 WC und dazugehörigen Waschräumen **Ausstattung:** - Teppichbelag, - EDV-Kabelausslässe, Das Entree des Hauses ist sehr repräsentativ, der Empfang wird von einem Sicherheitsdienst betreut. Für die monatlichen Klimatisierungskosten werden dzt. Euro 0,58/ m<sup>2</sup> netto vorgeschrieben. **Infrastruktur:** PKW-Stellplätze gibt es in einer hauseigenen Garage a € 120,- + 20% USt. Die Infrastruktur kann als sehr gut bezeichnet werden: Geschäfte des täglichen Bedarfs und nette Lokale finden Sie in der Wiener Hauptstraße; öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahnlinien 1, 62, 65, 6, 18, Wiener Lokalbahn, S-Bahn. Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit Option auf Verlängerung und 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. \_\_\_\_\_ NEW BUILDING OFFICE

SPACE This office space on the first elevator floor of a modern new building is structured as follows: Room layout: 11 offices, 4 storerooms, kitchenette, 2 WC units with 2 WC each and corresponding washrooms Equipment: - Carpeting, - EDP cable outlets, The entrance of the house is very representative, the reception is supervised by a security service. For the monthly air-conditioning costs currently Euro 0,58/; m<sup>2</sup> net are prescribed. Infrastructure: There are car parking lots in an in-house garage a € 120. - + 20% VAT. The infrastructure can be described as very good: Shops for daily needs and nice restaurants can be found in the Wiener Hauptstraße; public transport: tram lines 1, 62, 65, 6, 18, Wiener Lokalbahn, S-Bahn. We offer a tenancy limited to 10 years with the option of extension and a 3-year tenant's waiver of termination Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|                  |                             |         |               |
|------------------|-----------------------------|---------|---------------|
| Miete            | €                           | 6527,56 | zzgl 20% USt. |
| Betriebskosten   | €                           | 1536,48 | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer     | €                           | 1612,81 |               |
| -----            |                             |         |               |
| Gesamtbetrag     | €                           | 9676,85 |               |
| -----            |                             |         |               |
| Heizwärmebedarf: | 48.0 kWh/(m <sup>2</sup> a) |         |               |
| Klasse           | B                           |         |               |
| Heizwärmebedarf: |                             |         |               |