

## 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

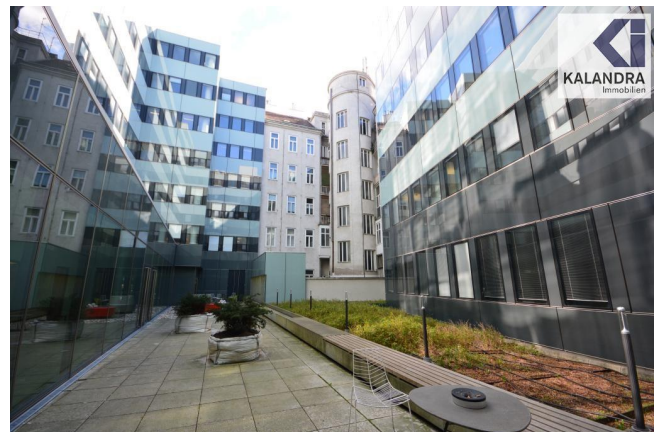
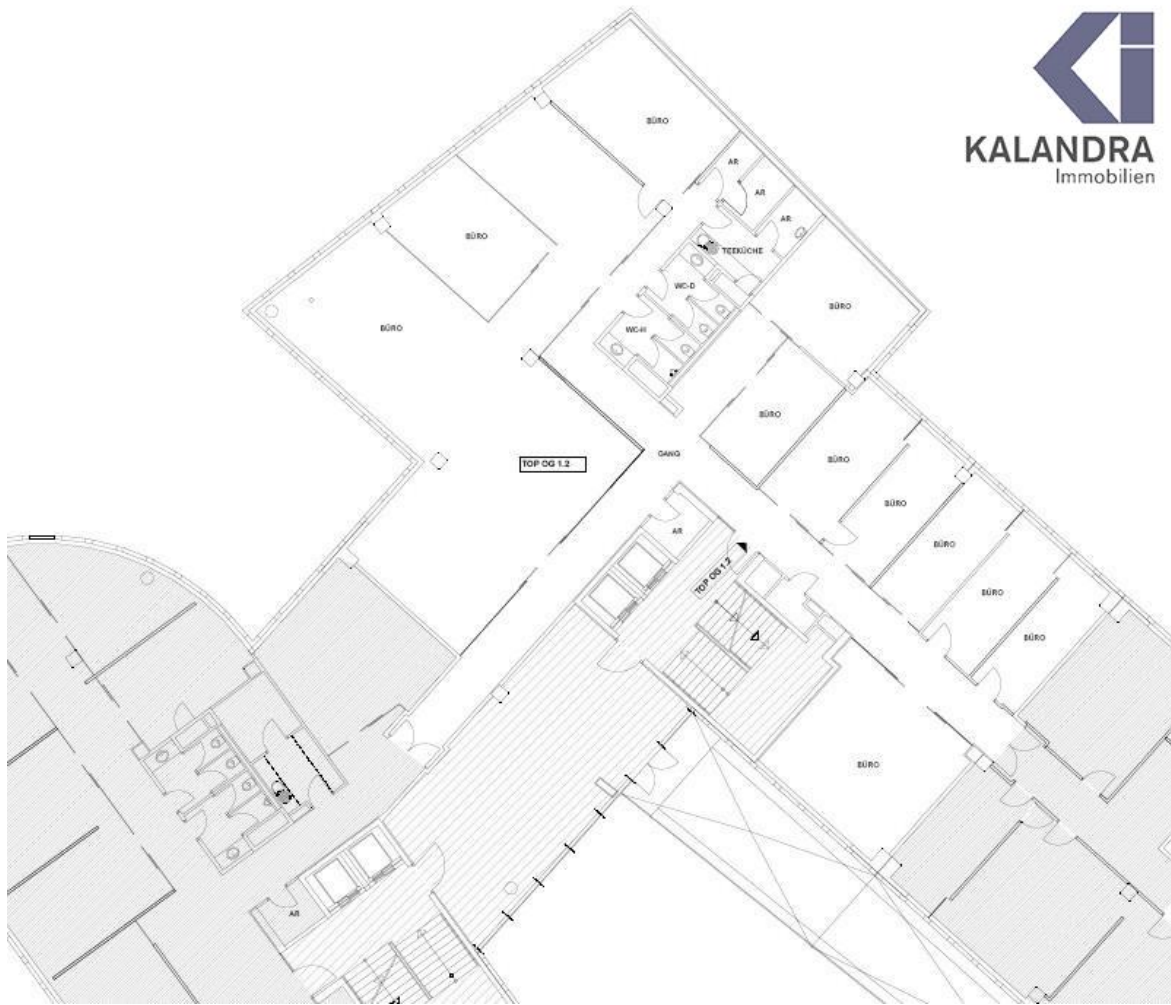
T +43-1/533-32-69 1533326913  
H +43-69911804004



Mitglied des  
immobilienring.at



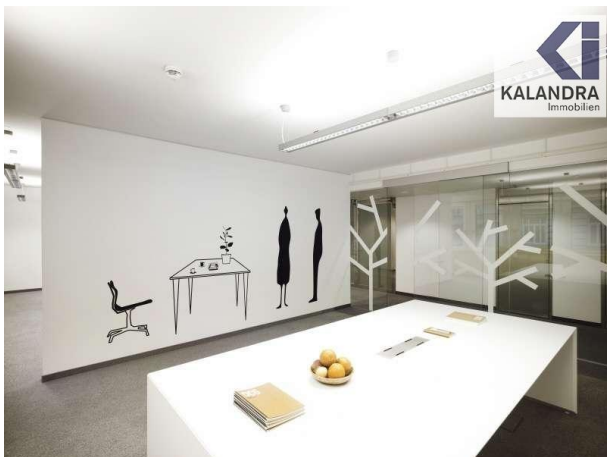


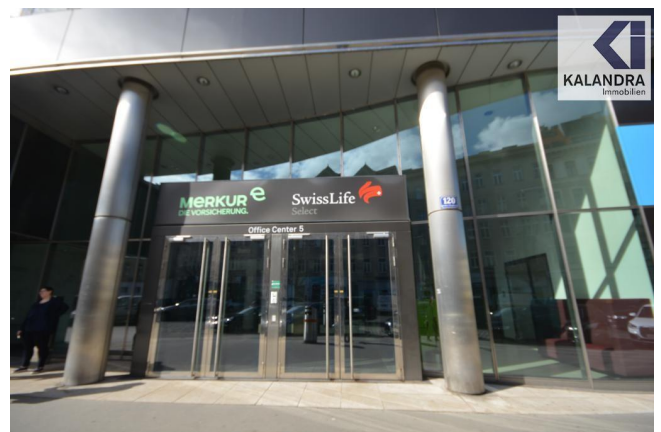
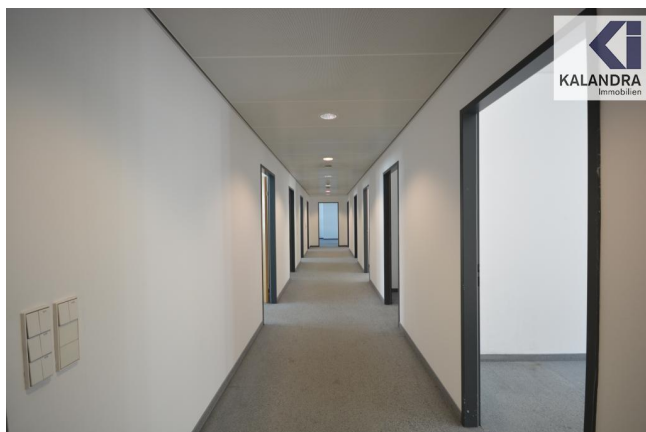




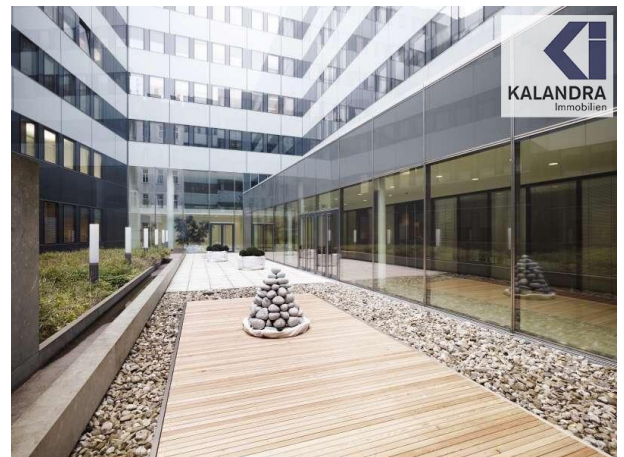
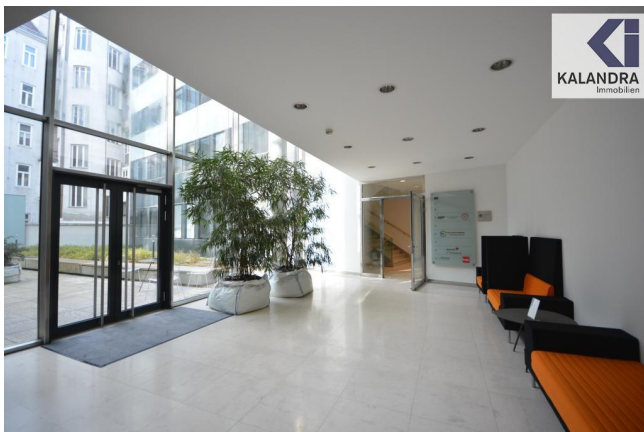












## Objektbeschreibung

**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-Kabelausschlüsse, 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:			



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**