

360 TOUR - MODERNE BÜROFLÄCHEN



Hausansicht

Objektnummer: 5_14064

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

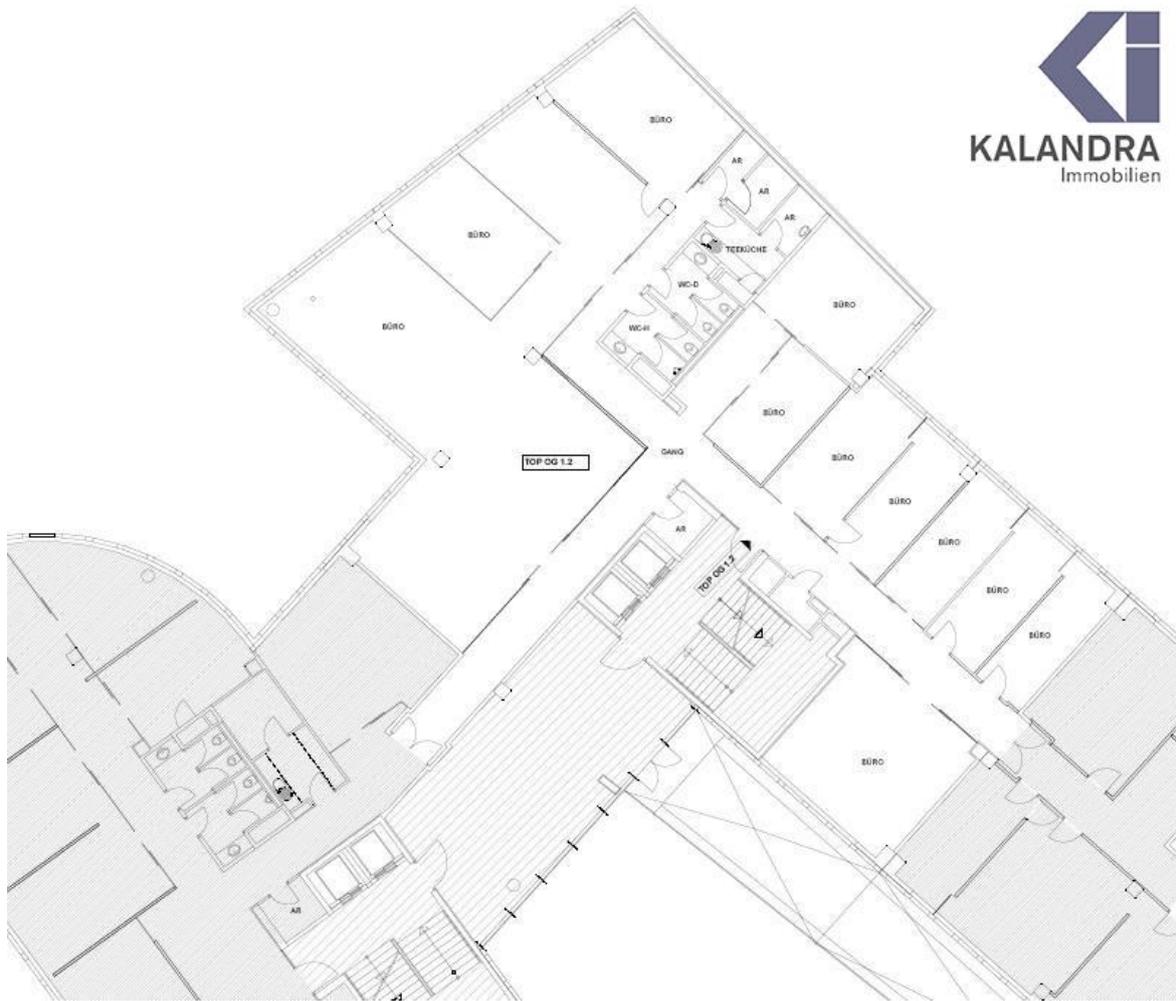


Mag. Robin Kalandra

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

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

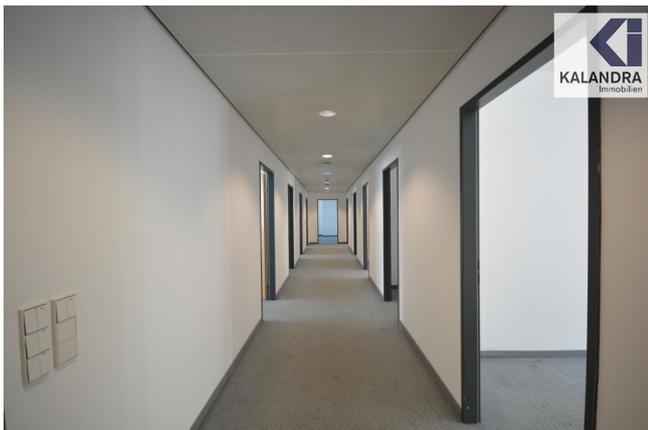


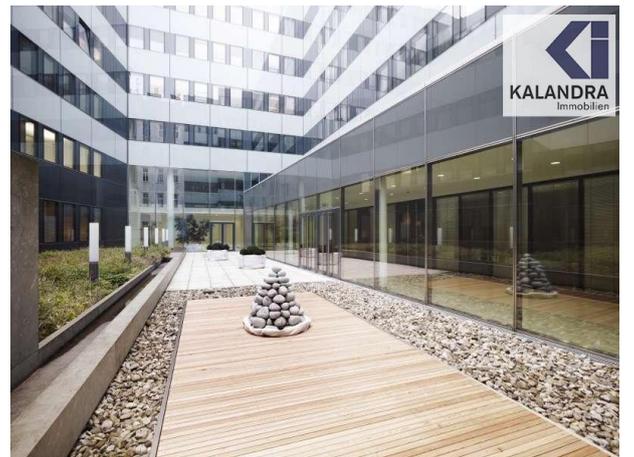












Objektbeschreibung

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/ m² 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/; m² 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 ² a)		
Klasse	B		
Heizwärmebedarf:			