

**360 TOUR // LUXUS BÜROFLÄCHEN im
RESIDENZPALAST**



Residenzpalast

Objektnummer: 5_15393

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1830
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	413,29 m ²
Bürofläche:	413,29 m ²
Zimmer:	1
WC:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	13.400,51 €
Kaltmiete (netto)	9.918,96 €
Kaltmiete	11.167,09 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

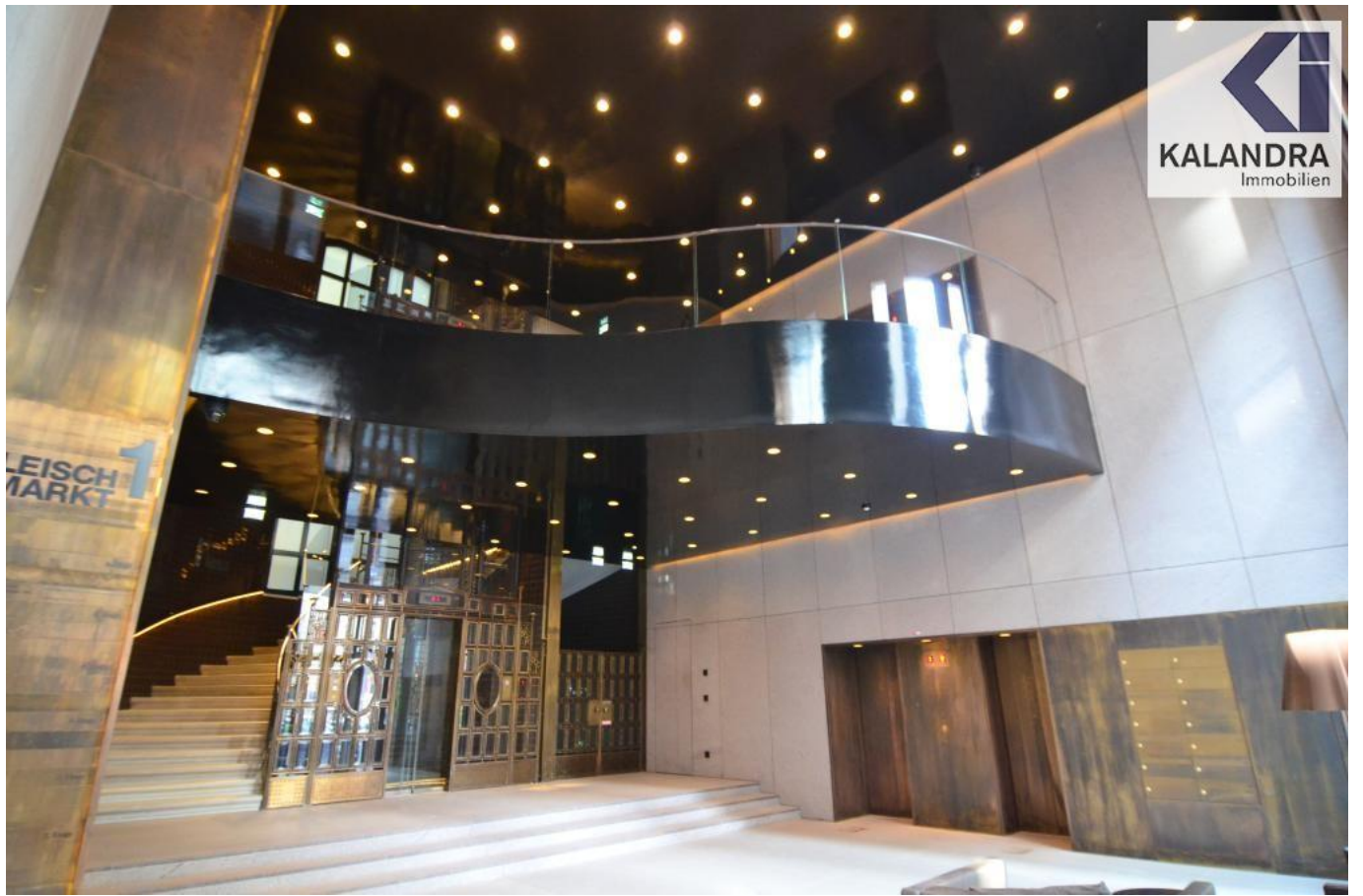
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

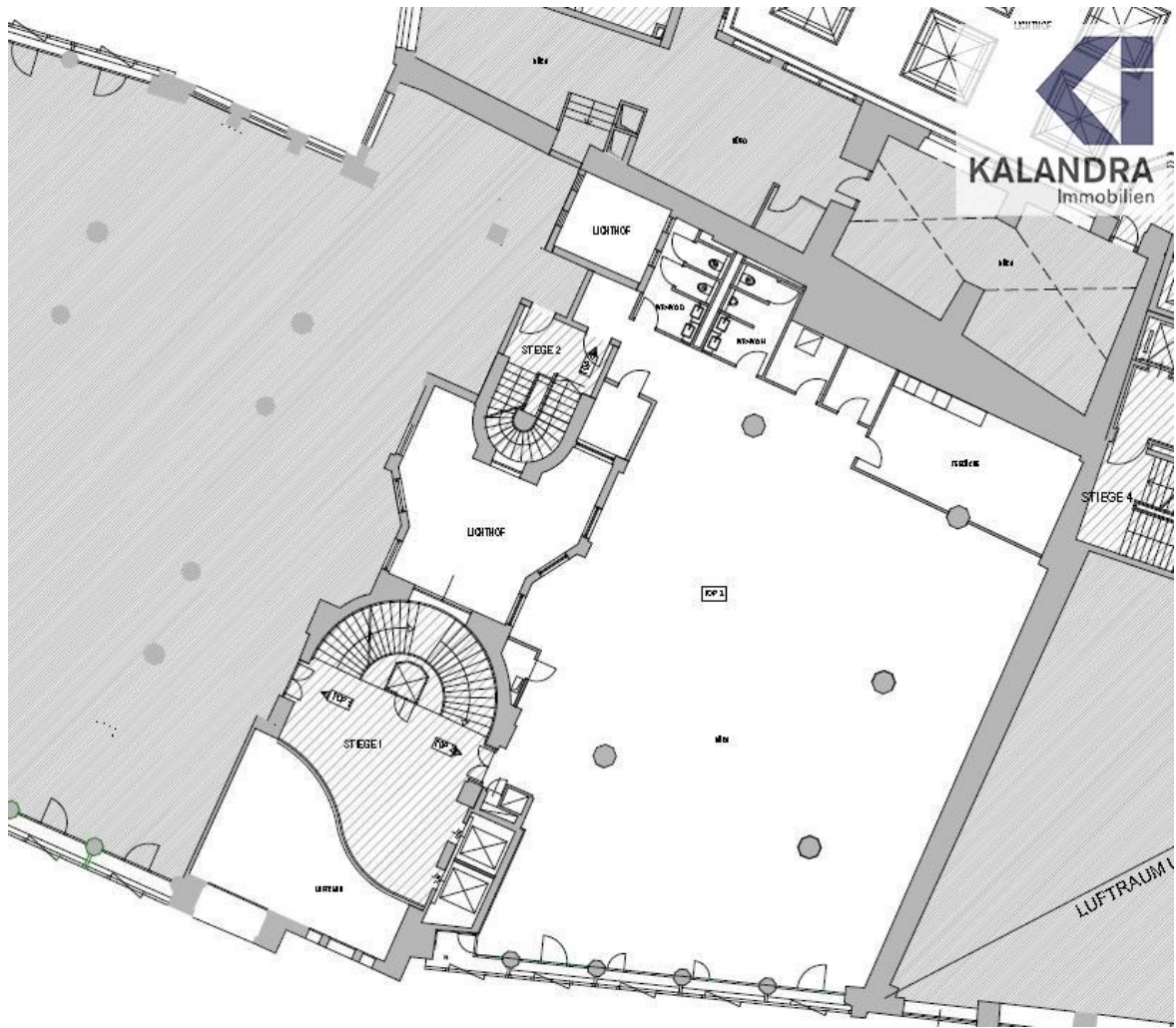
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

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

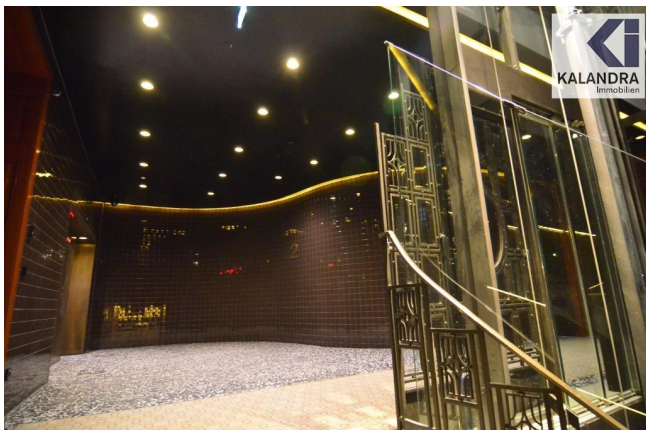
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















Objektbeschreibung

LUXUS BÜROFLÄCHEN im RESIDENZPALAST Diese großflächigen, weiter strukturierbaren Büroräumlichkeiten in einem äußerst repräsentativen Gebäude bieten neben einer sehr guten Verkehrsanbindung und ausgezeichneter Infrastruktur folgende Raumaufteilung: Empfangsbereich, Großraumbüro, 4 Wc, 3 Nebenräume sowie eine Teeküche. Verkehrsanbindung: Schwedenplatz U1,U4 sowie Bus 2A In der hauseigenen Tiefgarage stehen 25 Stellplätze zur Anmietung bereit, die Tiefgarage am Schwedenplatz in unmittelbarer Nähe verfügt über eine weitere Möglichkeit, sowohl Ihre als auch die Fahrzeuge Ihrer Kunden unterzubringen. Komplette Ausstattungsmerkmale: - Doppelboden inkl. Bodentanks - Bodenbelag Teppich - Sicherheits- und Zutrittskonzept - Deckenkühlbalken mit Einzelraumregelung - Heizung über Radiatoren - Grosszügig ausgestattete Teeküchen - hochwertig eingerichtete Sanitärgruppen - Direkt-/Indirekt-Pendelleuchten - Strukturierte CAT-6 EDV-Verkabelung - Hauseigenes Notstromaggregat Diese Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Für Beheizung/ Kühlung werden dzt. monatlich 0,85 Euro/ m² netto vorgeschrieben. Der Kautionsbetrag beträgt 6 Bruttomonatsmieten. Es wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis angeboten. Der Mieter verpflichtet sich zu einem Kündigungsverzicht von 3 Jahren. 360 Tour : <https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZY8D>Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Miete €9918,96 zzgl 20% USt.Betriebskosten €1248,13 zzgl 20% USt.Umsatzsteuer €2233,42-----Gesamtbetrag €13400,51-----Heizwärmebedarf:51.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:B