

## 360° TOUR // KLASSISCHES ALTBAUBÜRO NAHE ALBERTINA



Büroraum

**Objektnummer: 5\_18005**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis - Bürofläche      |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1010 Wien                       |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1900                        |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                        |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 168,11 m <sup>2</sup>           |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 168,11 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                               |
| <b>WC:</b>                           | 2                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 114,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 2,63                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 4.510,94 €                      |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 3.362,20 €                      |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 3.759,11 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                 |
|                                      | 3.00 MM                         |

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Robin Kalandra**

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

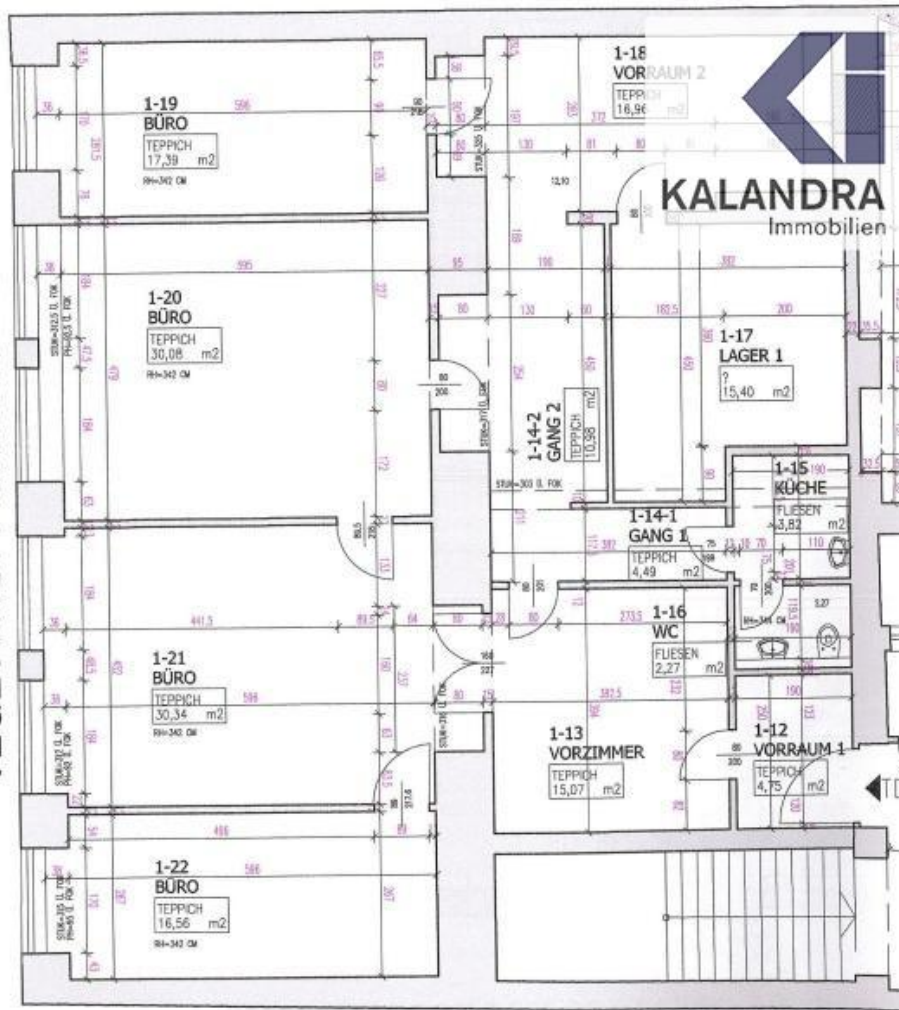
T +43-1/533-32-69 1533326913



Mitglied des  
immobilienring.at

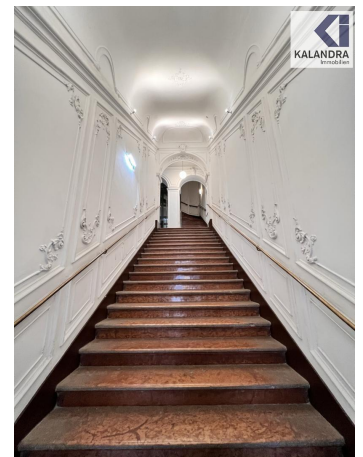












## Objektbeschreibung

**KLASSISCHES ALTBAUBÜRO nahe NEUER MARKT** Diese Bürofläche liegt im 1.Liftstock eines Stilhauses und wird komplett renoviert. **Raumaufteilung:** Vorraum, 5 Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC **Ausstattung:** - der Bürobereich ist durchgehend Eichenparkettboden ausgelegt - die Nebenräume sind verflies - ausgestattete Küche - Zentralheizung (Fernwärme) Da Mieterwünsche individuell sind, wurden die Oberflächen noch nicht adaptiert und kann entweder noch eine Sanierung gem. Mieterwunsch (in Absprache) oder ein Baukostenzuschuss erfolgen. Vermietung erfolgt ausschließlich für Büro Zwecke. Mietvertrag: befristet auf 10 Jahre Mindestmietdauer: 3 Jahre Kautio: 3 Bruttomonatsmieten monatliches Heizkostenkonto: Euro 168,11 Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht. 360° Tour: **360 Tour top 4**

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRYF>Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|                |   |        |               |
|----------------|---|--------|---------------|
| Miete          | € | 3362,2 | zzgl 20% USt. |
| Betriebskosten | € | 346,48 | zzgl 20% USt. |
| Sonstiges      | € | 50,43  | zzgl 20% USt. |

Umsatzsteuer  
er

751,83

-----  
---  
Gesamtbetrag  
ag

4510,94

-----  
---  
Heizwärme 114.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Ges 2.63  
amtenergie  
effizienz:



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**