

360° TOUR // KLASSISCHES ALTBAUBÜRO NAHE ALBERTINA



Büroraum

Objektnummer: 5_18005

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner

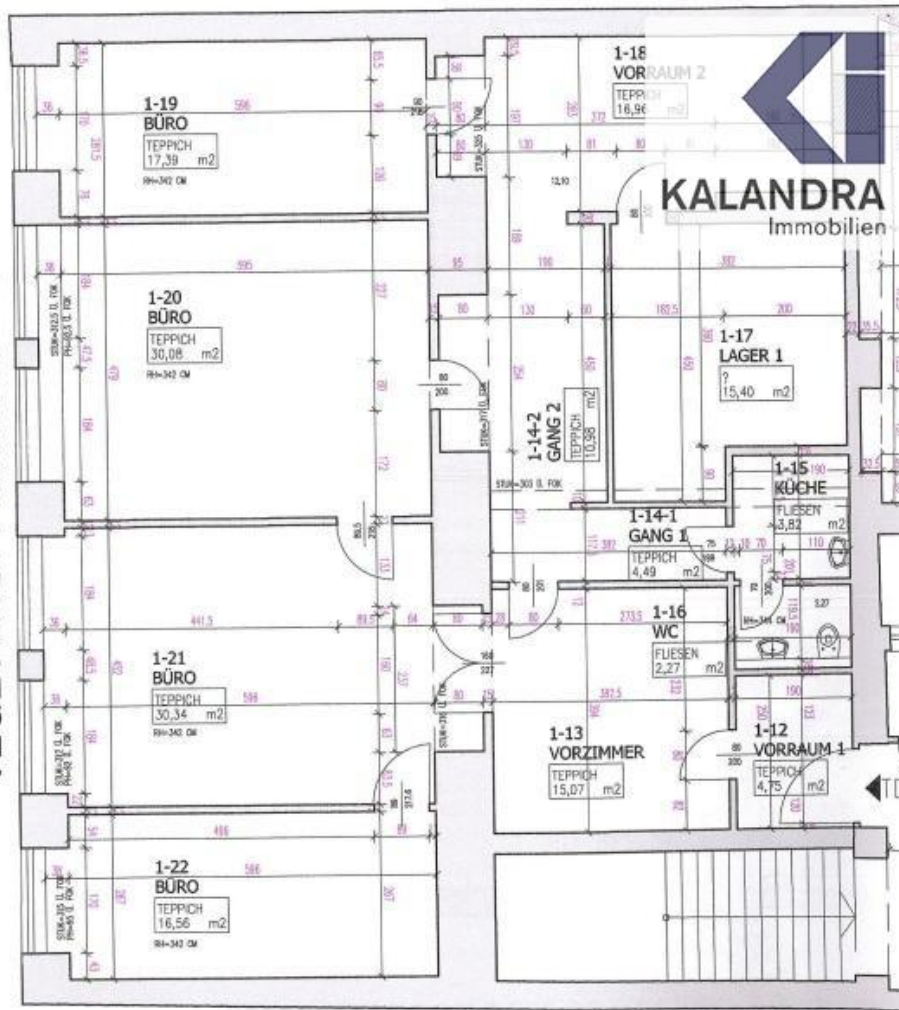


Mag. Robin Kalandra

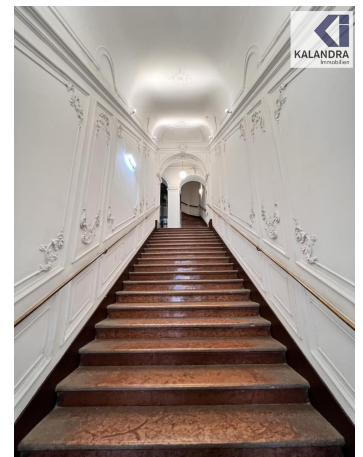
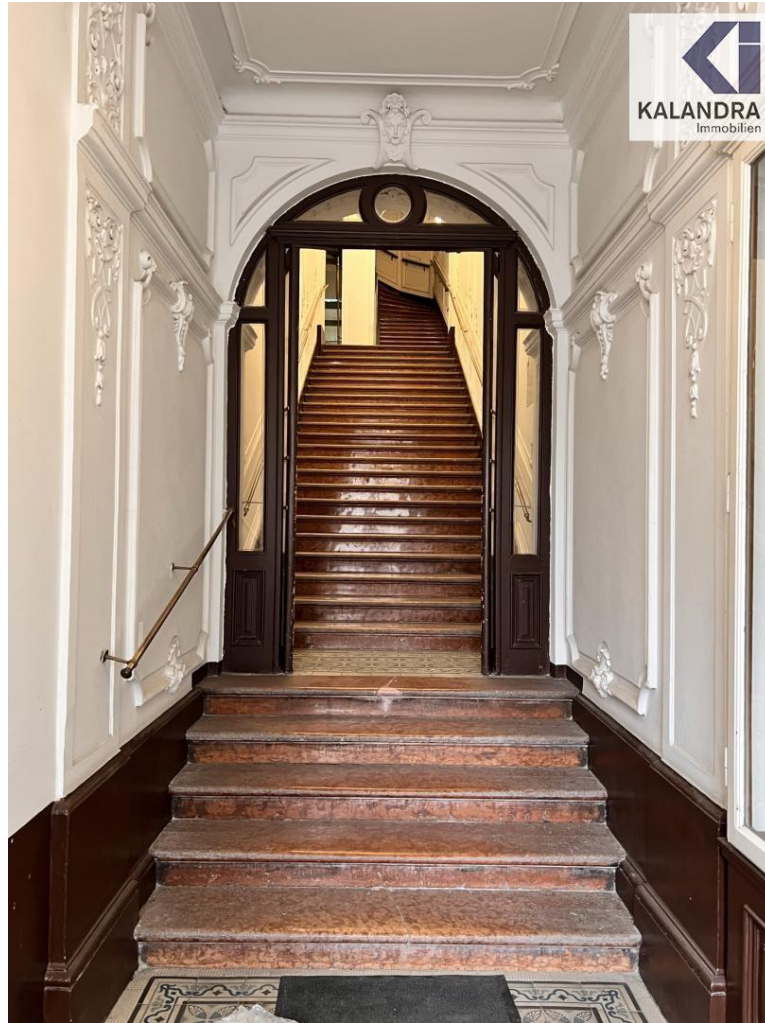
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

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









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/(m²a)
Faktor Ges 2.63
amtenergie
effizienz:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz