

360° TOUR // KLASSISCHES ALTBAUBÜRO NAHE ALBERTINA



Büroraum 1

Objektnummer: 5_18007

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	193,58 m ²
Bürofläche:	193,58 m ²
Zimmer:	6
WC:	1
Heizwärmebedarf:	114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,63
Gesamtmiete	5.194,38 €
Kaltmiete (netto)	3.871,60 €
Kaltmiete	4.328,65 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

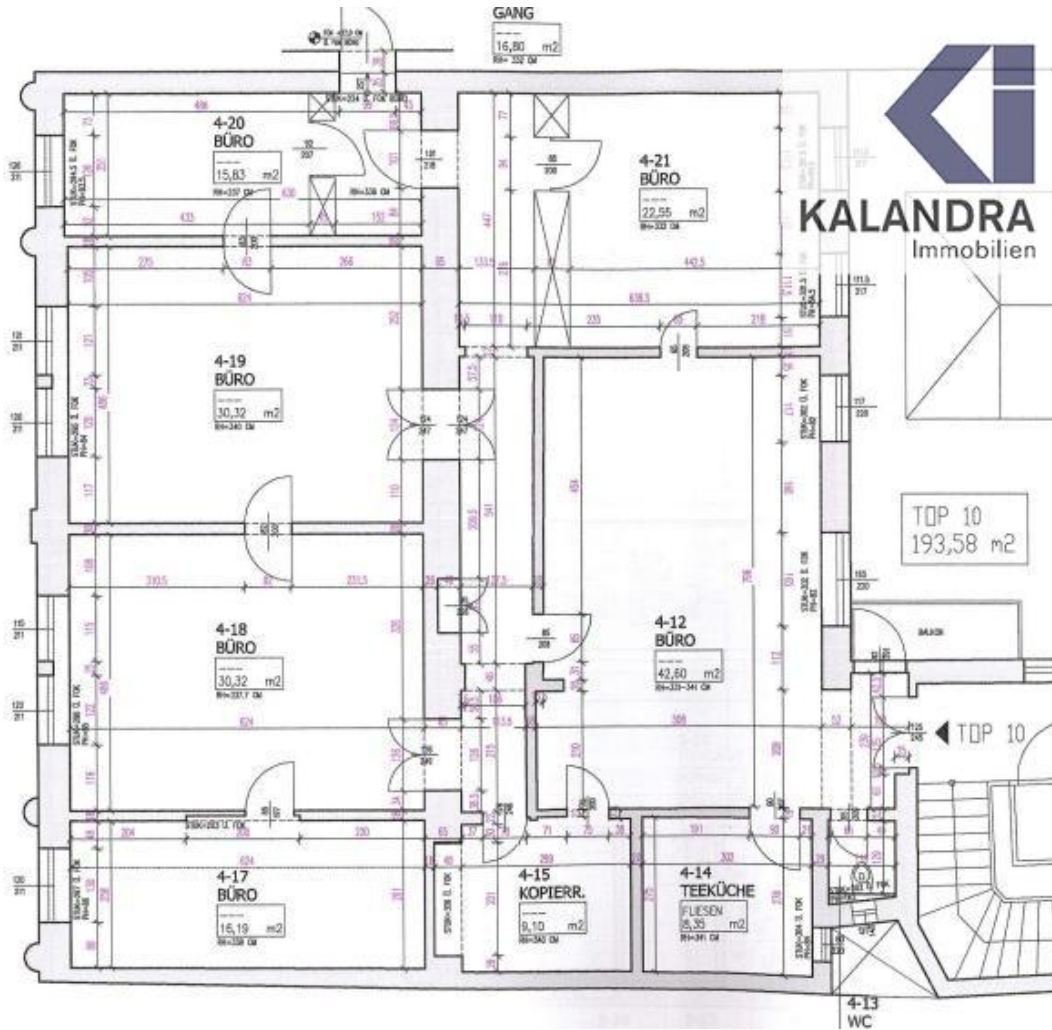
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

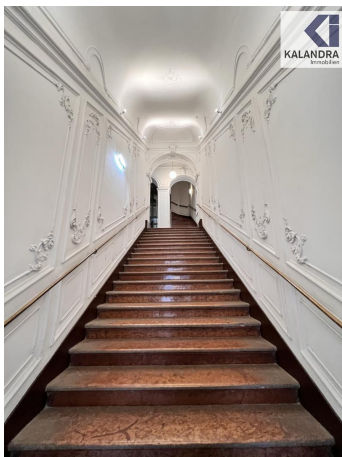
F +43-1-533-32-69-20

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









Objektbeschreibung

KLASSISCHES ALTBAUBÜRO NAHE ALBERTINA Diese Bürofläche liegt im 4.Liftstock eines Stilhauses und wird vor Einzug noch renoviert. **Raumaufteilung:** Vorraum, 6 Büroräume, Archivraum, Küche, WC. **Ausstattung:** - alle Büroräume sind massivem Eichenparkettboden ausgestattet - die Sanitärräume & Küche sind verflies - teilweise Aktenschrankwände - - Klimatisierung - Hauszentralheizung (Fernwärme) Da die 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 als Büro Mietvertrag: 10 Jahre befristet Mindestmietdauer: 3 Jahre Kautionsbetrag: 3-6 Bruttomonatsmieten Heizkostenkonto: Euro 193,58 Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht. 360 Tour: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRYF>Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:
Miet € 387 zzgl
e 1,6 20%
USt.
Betrie € 398, zzgl
ebs 98 20%
kost USt.
en
Son € 58,0 zzgl
stig 7 20%
es USt.
Ums € 865,
atzs 73
teue
r

Ges € 519
amt 4,38
betr
ag

Heiz 114.
wär 0 k
meb Wh/
edar (m²a



f:)
Fakt 2.63
or G
esa
mte
nerg
ieeff
izien
z:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz