

## 360° TOUR // KLASSISCHES ALTBAUBÜRO NAHE ALBERTINA



Büroraum 1

**Objektnummer: 5\_18007**

**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>	193,58 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	193,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	114,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,63
<b>Gesamtmiete</b>	5.194,38 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.871,60 €
<b>Kaltmiete</b>	4.328,65 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Robin Kalandra**

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

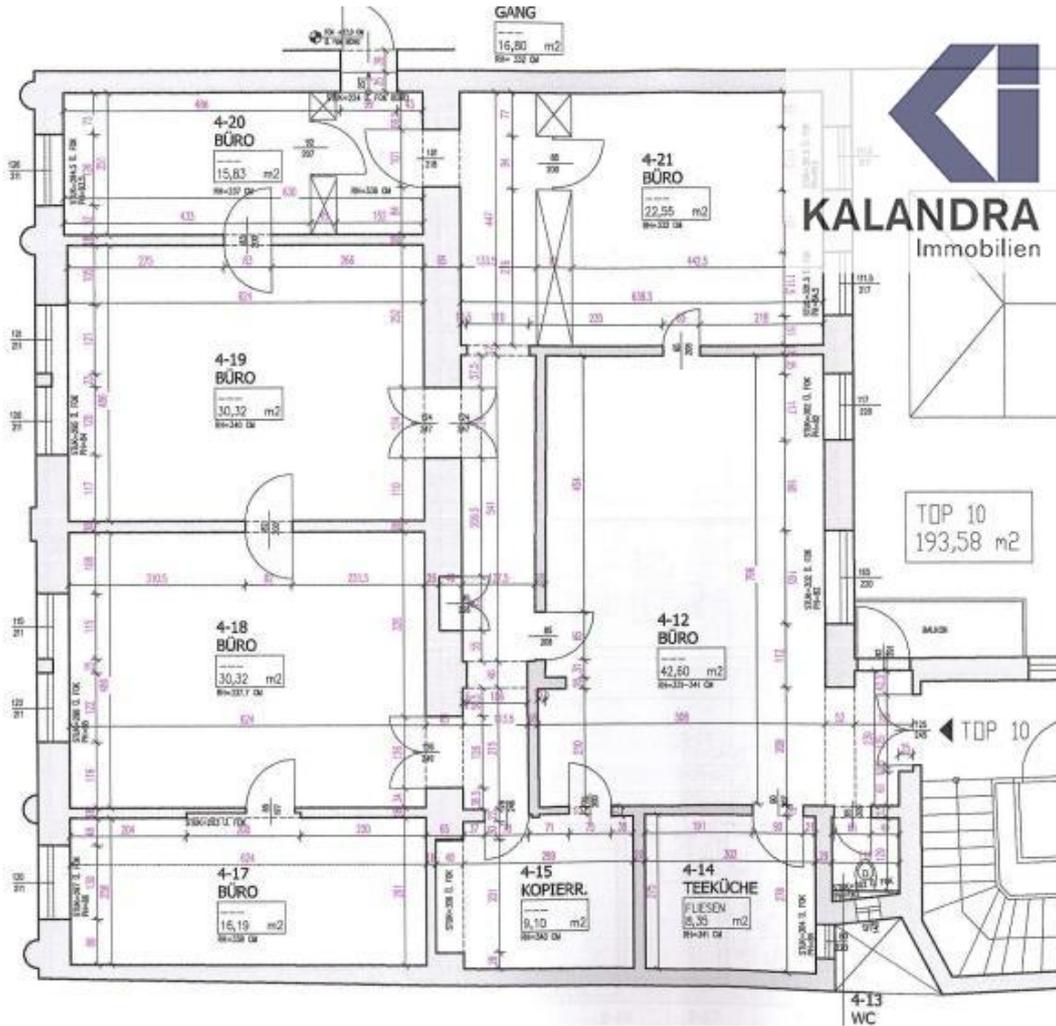
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

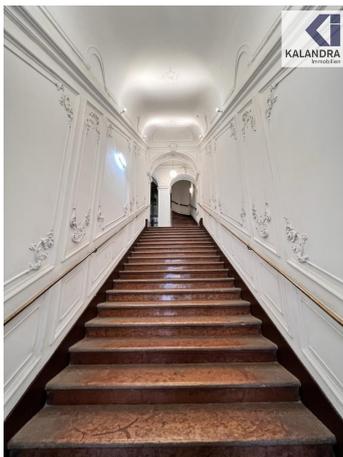
F +43-1-533-32-69-20

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 (m<sup>2</sup>a



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