

360 TOUR // KLASSISCHES ALTBAUBÜRO NAHE ALBERTINA



Büro

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:	2
Heizwärmebedarf:	114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,63
Gesamtmiete	5.194,38 €
Kaltmiete (netto)	3.871,60 €
Kaltmiete	4.328,65 €
Provisionsangabe:	
	3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

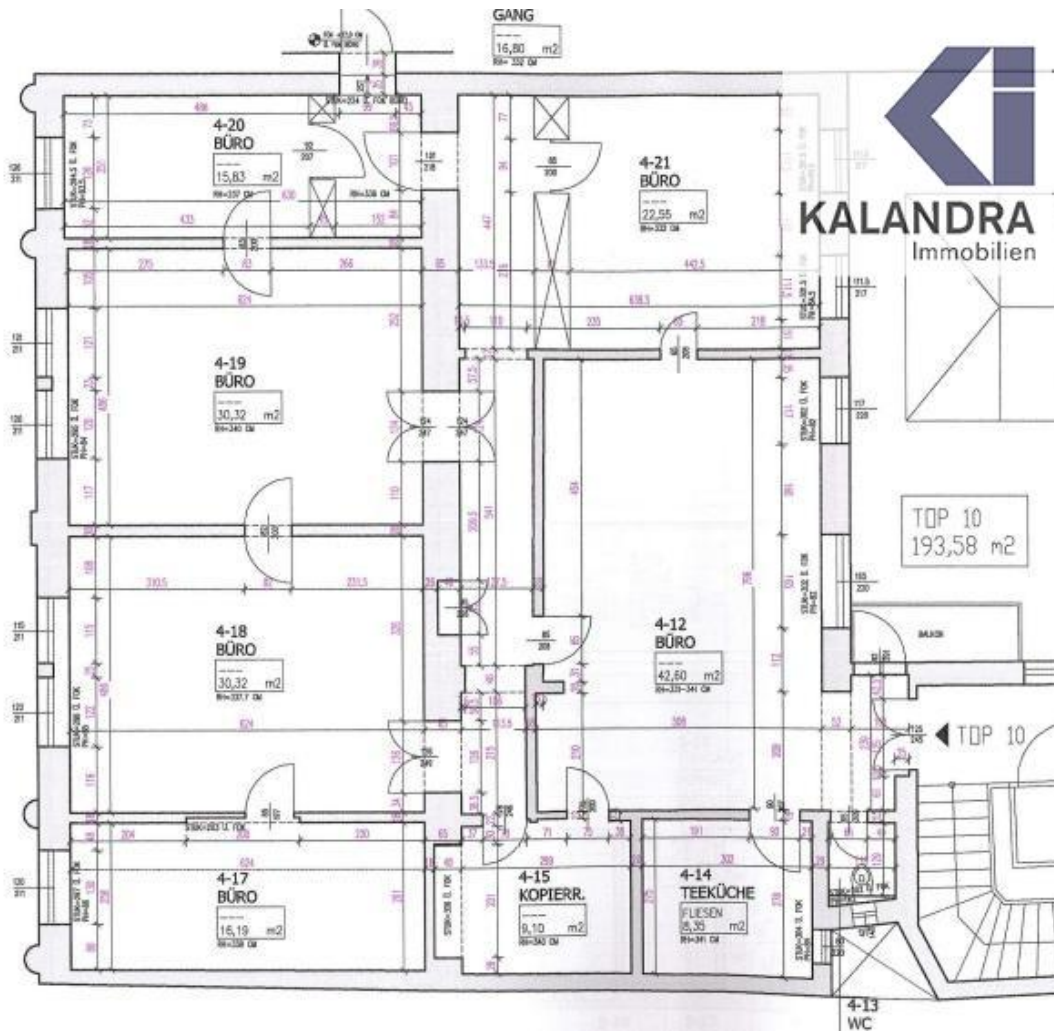


Mag. Robin Kalandra

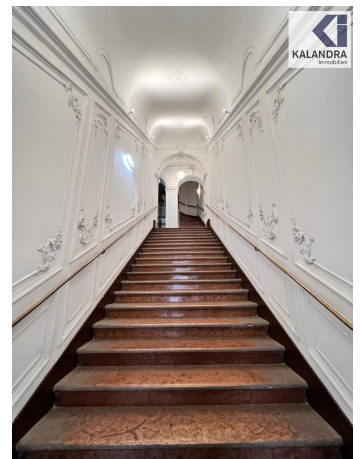
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

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











Objektbeschreibung

KLASSISCHES ALTBAUBÜRO NAHE ALBERTINA Diese Bürofläche liegt im 4.Liftstock eines Stilhauses und wird vor Einzug noch renoviert. **Raumaufteilung:** Vorraum 6 Zimmer, Abstellraumraum, Küche, 2 separate WC. Ausstattung: der Bürobereich ist durchgehend Eichenparkettboden ausgelegt, die Abstellräume sind verflies; komplett ausgestattete Tee-Küche 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: befristet auf 10 Jahre Mindestmietdauer: 3 Jahre Kautio: 3 Bruttomonatsmieten Heizkostenkonto: 193,58 Euro Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

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

Erfordernis:

Miete	€	3871,6	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	398,98	zzgl 20% USt.
Sonstige	€	58,07	zzgl 20% USt.
s			
Umsatzs	€	865,73	
teuer			

Gesamtb€ 5194,38
etrag

Heizwär 114.0 k
mebedar Wh/(m²a
f:)
Faktor G 2.63
esamten
ergieeffiz
ienz: