

360° TOUR // REPRÄSENTATIVE ALTBAUBÜROFLÄCHEN NAHE ALBERTINA



Büro

Objektnummer: 5_18008

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	828,75 m ²
Bürofläche:	828,75 m ²
Zimmer:	23
WC:	12
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,63
Gesamtmiete	22.238,05 €
Kaltmiete (netto)	16.575,00 €
Kaltmiete	18.531,71 €
Provisionsangabe:	

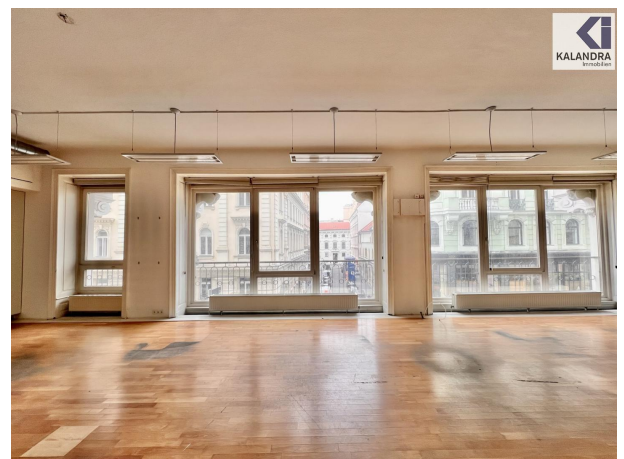
3.00 MM

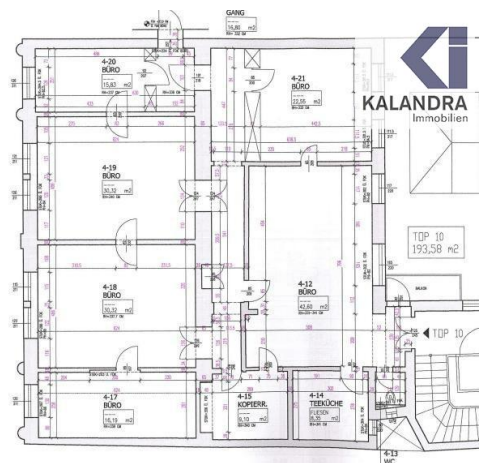
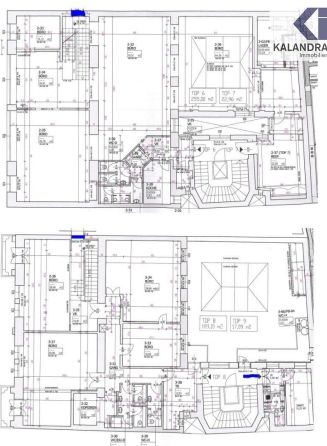
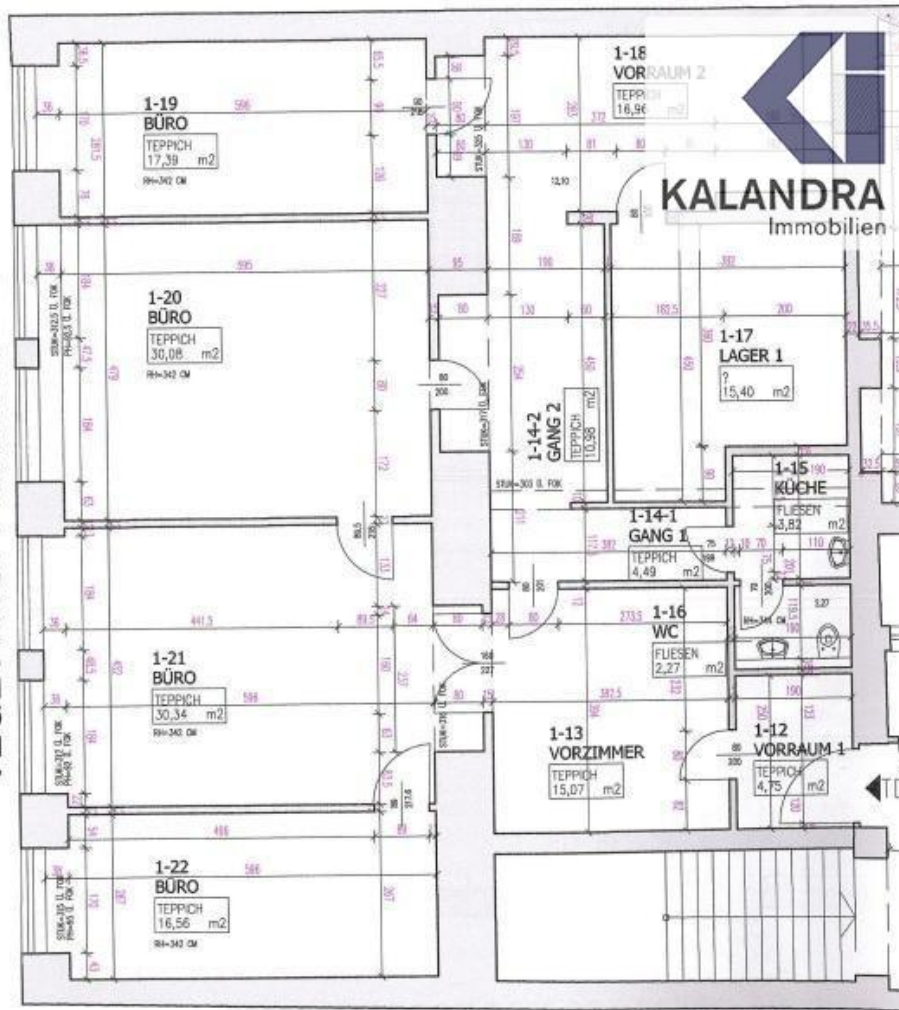
Ihr Ansprechpartner

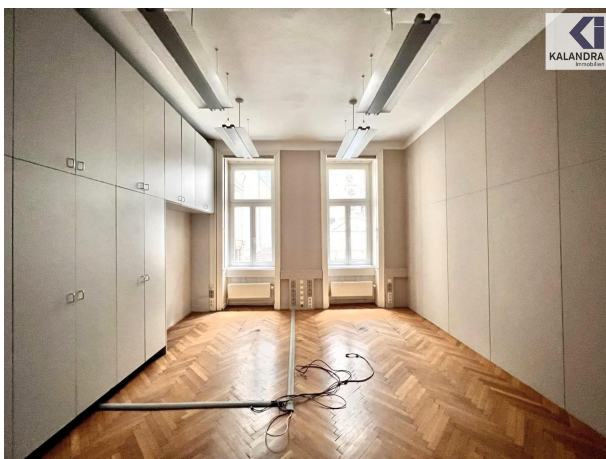


Mag. Robin Kalandra

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



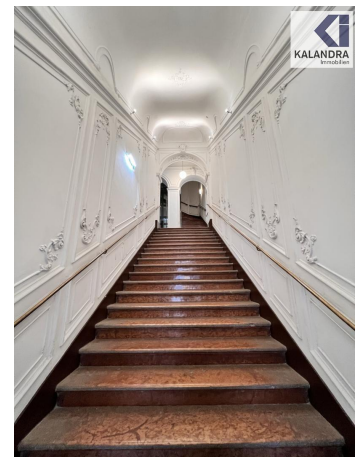












Objektbeschreibung

KLASSISCHES ALTBAUBÜRO nahe ALBERTINA Diese Büroflächen liegen im 1, 2, 3 + 4.Liftstock eines Stilhauses und werden vor Einzug eines neuen Mieters noch renoviert.

Raumaufteilung: Top 4 (1.Stock) Vorraum, 5 Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC
Top 6,7,8: (2. & 3.Stock) 2.Obergeschoß: Vorraum 3 hintereinander gelegene Großraumbüros, ein weiteres Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC; Innenstiege in das 3.Obergeschoß: ein Großraumbüro mit 2 Balkonen, 3 weitere Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC
Top 10 (4.Stock) Vorraum, 6 Zimmer, Abstellraum, Küche, 2 separate WC
Ausstattung: - der Bürobereich ist durchgehend mit Eichenparkettboden ausgelegt - die Sanitär- & Abstellräume sind weiß verflies - eingerichtete Küchen - Hauszentralheizung (Fernwärme) Da die Mieterwünsche individuell sind, wurden die Oberflächen noch nicht adaptiert und kann entweder eine Sanierung gemäß Mieterwunsch (in Absprache) oder ein Baukostenzuschuß erfolgen. Die Vermietung erfolgt ausschließlich für Büro Zwecke. Mietvertrag: 10 Jahre befristet (Verlängerungsoption) Mindestmietdauer: 3 Jahre Kautions: 3 Bruttomonatsmieten Heizkostenkonto: dzt. Euro 828,75 Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht. 360° Tour - top 4: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRYF> 360° Tour - top 6,7,8: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRY9> 360° Tour - top 10 <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRYF>

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	16575	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1708,09	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	248,62	zzgl 20% USt.

Umsatzsteuer € 3706,34

Gesamtbetrag € 22238,05
ag

Heizwärme bedarf: 114.0 kWh/(m²a)
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.63