

360 TOUR // LOFTBÜRO IN WIENER BÖRSE



Loftbüro

Objektnummer: 5_18089

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	300,18 m ²
Bürofläche:	300,18 m ²
Zimmer:	7
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	8.529,92 €
Kaltmiete (netto)	5.973,58 €
Kaltmiete	7.108,26 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

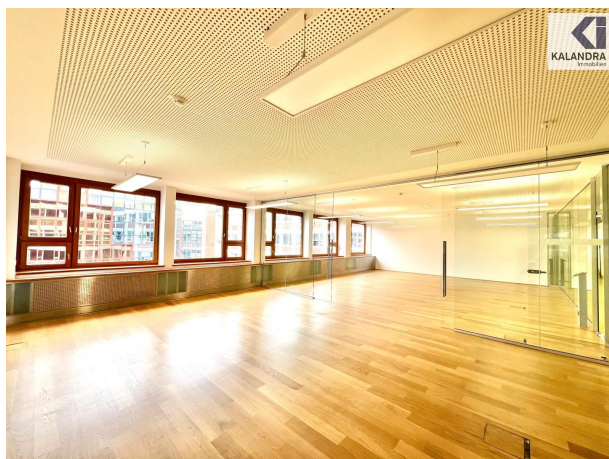
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

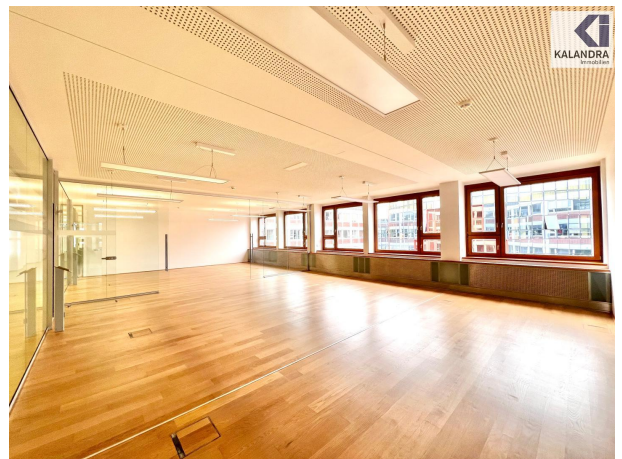
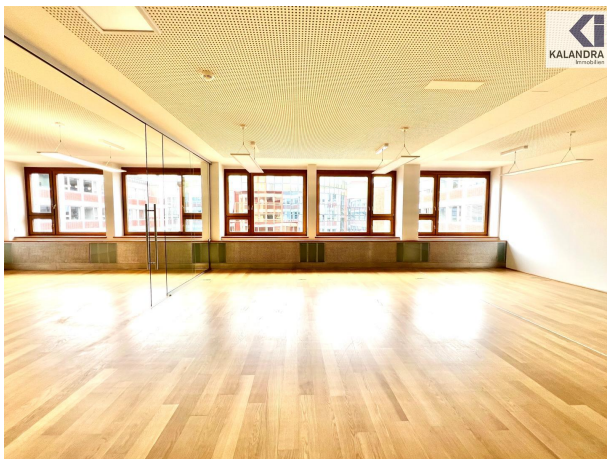
F +43-1-533-32-69-20

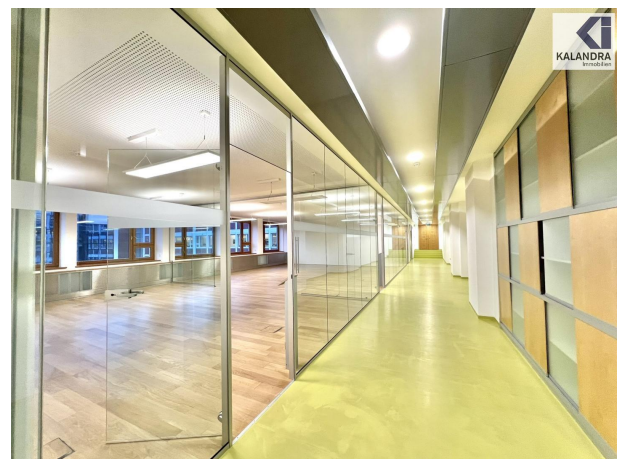
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

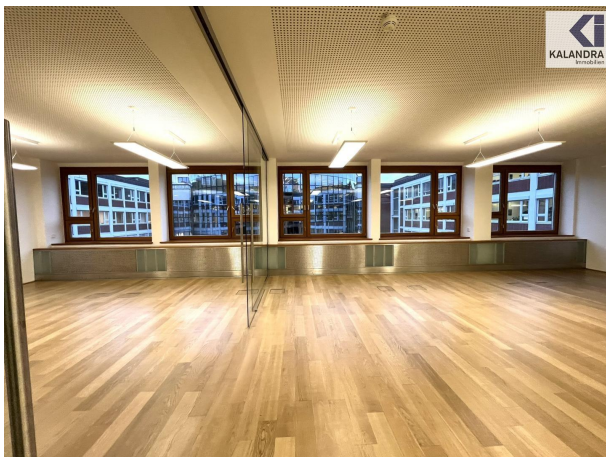














Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVES GROßRAUMBÜRO am SCHOTTENRING Die im ersten Dachgeschoß des ehemaligen BÖRSE GEBÄUDES am SCHOTTENRING gelegene Bürofläche bietet folgende **Raumaufteilung**: zentraler Vorraum/ Flur mit Zugang zu 7 großen Büroräumen, die durch Glastrennwände unterteilt sind, Küche und Serverraum. Die Räumlichkeiten sind direkt über zwei Personenaufzüge und zwei Stiegenhäuser (Fluchtstiege) erreichbar. **Ausstattung**: - neu adaptierter Zustand - Doppelboden - Parkettboden - moderne Büroausstattung (EDV-Kabelkanäle, Telefonleitungen, Pendelleuchten) - Zentralheizung (Fernwärme Wien) - Fan-Coil-Klimatisierung Für Beheizung und Klimatisierung werden € 1,69 netto/ m² monatlich zusätzlich vorgeschrieben. Tiefgaragenplätze können bei Bedarf im Gebäude angemietet werden. Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem mieterseitigen Kündigungsverzicht. Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich) **360 Tour: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ872>** Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:
Miete € 5973,5 zzgl
8 20%
USt.

Betrieb€ 1134,6 zzgl
skoste 8 20%
n USt.

Umsat € 1421,6
zsteue 6
r

Gesa € 8529,9
mtbetr 2
ag

Heizw 54.3 k
ärmeb Wh/(m
edarf: ²a)
Klasse C
Heizw
ärmeb
edarf:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz