

## 360 TOUR // INNENSTADTBÜRO NAHE BURGARTEN



Büroraum

**Objektnummer: 5\_18160**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	316,11 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	316,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	8.022,87 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.689,98 €
<b>Kaltmiete</b>	6.685,72 €

## 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

**INNENSTADTBÜRO NAHE BURGGARTEN** In einem modernen Bürohaus nahe dem Zentrum Wiens wird diese Neubau-Bürofläche wie folgt vermietet: **Raumaufteilung:** Vorraum, 5 Büroräume, Teeküche, 3 Wc und Waschräume. Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. Aufgrund der zentralen Lage ist sowohl die öffentliche Verkehrsanbindung als auf die Infrastruktur sehr gut: Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U1,U2 und U4) ist optimal und die Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung (Naschmarkt etc) ist ausgezeichnet. Die großzügige Eingangshalle mit Lift-Lobby schafft eine eindrucksvolle Atmosphäre. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	5689,98	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	995,74	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1337,15	

-----  
-----  
Gesamtbeitrag € 8022,87  
-----

-----  
Heizwärmebedarf: 60.0 kWh/  
(m<sup>2</sup>a)  
Klasse H C  
Heizwärmebedarf: