

360 TOUR // INNENSTADTBÜRO nahe RINGSTRAÙE



OC4 Offices

Objektnummer: 5_18161

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	249,70 m ²
Bürofläche:	249,70 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	6.337,39 €
Kaltmiete (netto)	4.494,60 €
Kaltmiete	5.281,16 €

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 RINGSTRAÙE In einem modernen Bürohaus nahe dem Zentrum Wiens wird diese Neubau-Bürofläche wie folgt vermietet: **Raumaufteilung:** Vorraum, 5 Büroräume, Teeküche, 2 WC-Anlagen mit Waschräumen, 1 Abstellraum **Ausstattung:** Die Ausstattung ist hochwertig: Hohlraumboden mit Teppichfliesen, Fan-Coil für Heizung und Kühlung, Zutrittskontrolle bzw. Portier. 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	€	4494,6	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	786,56	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1056,23	

Gesamtbetrag € 6337,39

Heizwärmebedarf: 60.0 kWh/(m²a)
Klasse H C
Heizwärmebedarf: