

360 TOUR // INNENSTADTBÜRO NAHE NASCHMARKT



Büro

Objektnummer: 5_18162

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1040 Wien |
| Baujahr: | 2012 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Nutzfläche: | 707,30 m ² |
| Bürofläche: | 707,30 m ² |
| Zimmer: | 13 |
| WC: | 4 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 60,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 17.951,28 € |
| Kaltmiete (netto) | 12.731,40 € |
| Kaltmiete | 14.959,40 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

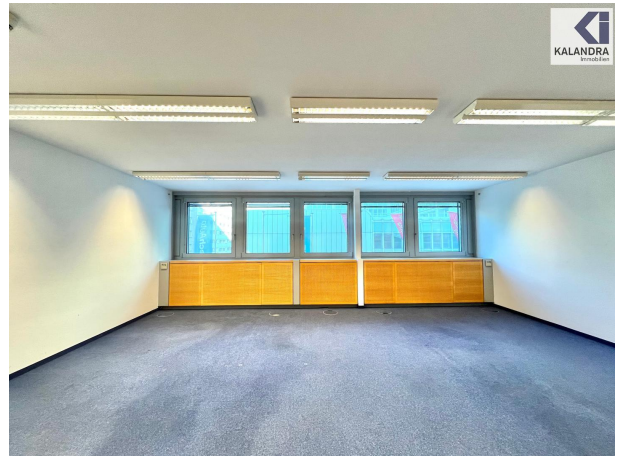
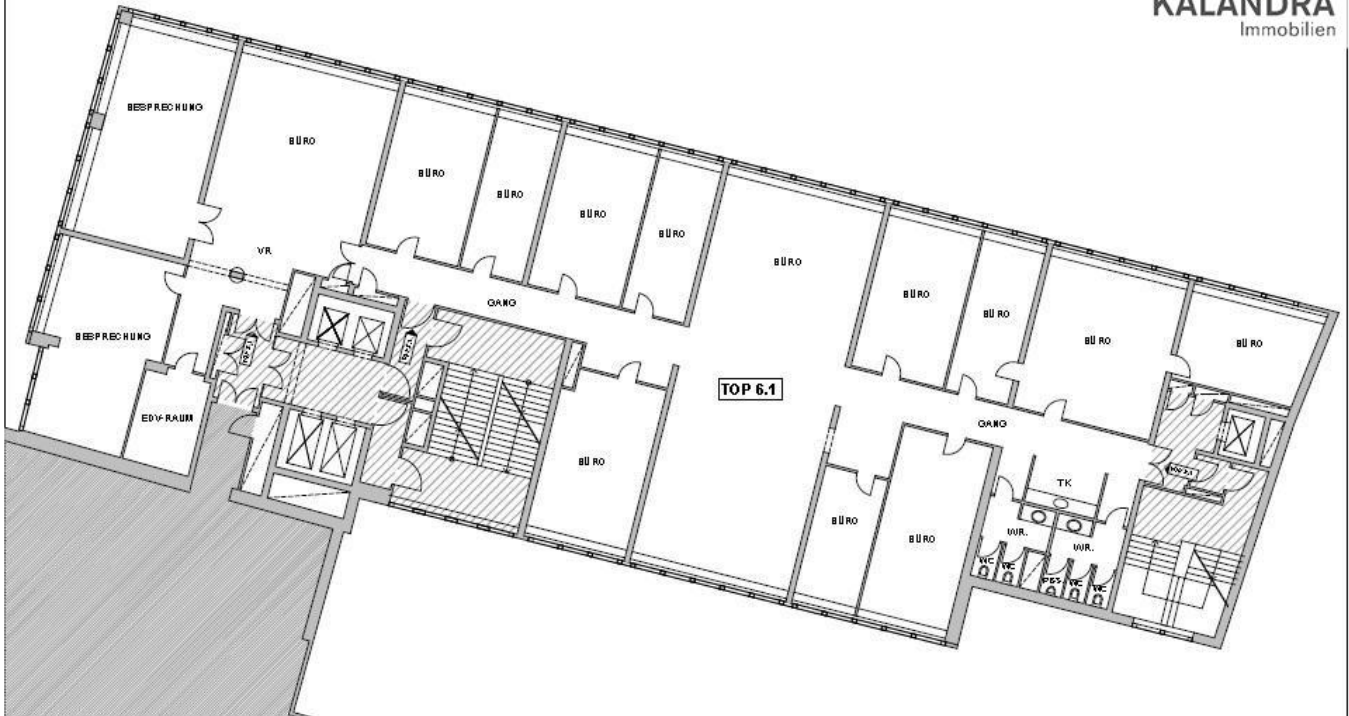


Mag. Robin Kalandra

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

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









Objektbeschreibung

INNENSTADTBÜRO NAHE NASCHMARKT In einem modernen Bürohaus nahe dem Zentrum Wiens wird diese Neubau-Bürofläche wie folgt vermietet: **Raumaufteilung:** Vorraum, Empfang, 13 unterschiedlich große Büroräume, diverse Nebenräume und 4 WC-Anlagen (Damen / Herren). **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. **360 Tour:** <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ812> Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 1273 zzgl
1,4 20%
USt.

Betrie € 2228 zzgl
bskos 20%
ten USt.

Umsa € 2991,
tzsteu 88
er

--
Gesa € 1795
mtbet 1,28
rag

--
Heiz 60.0
wärm kWh/(
ebed m²a)
arf:
Klass C
e Hei
zwar
mebe
darf: