

360 TOUR // INNENSTADTBÜRO NAHE NASCHMARKT



Büroraum

Objektnummer: 5_18163

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.275,11 m ²
Bürofläche:	1.275,11 m ²
Zimmer:	23
WC:	9
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	32.312,42 €
Kaltmiete (netto)	22.915,98 €
Kaltmiete	26.927,01 €

Ihr Ansprechpartner

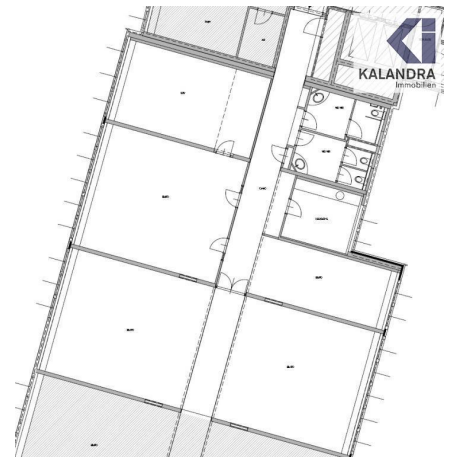
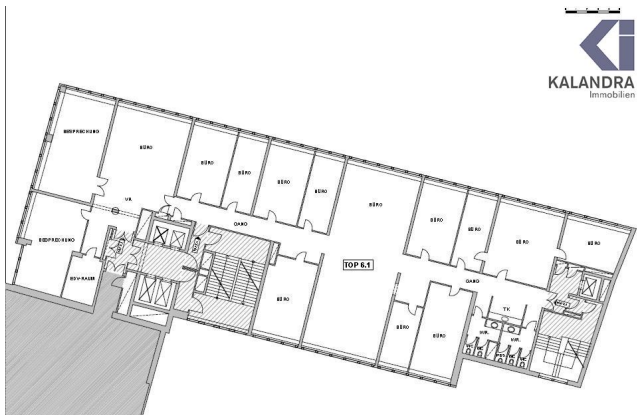


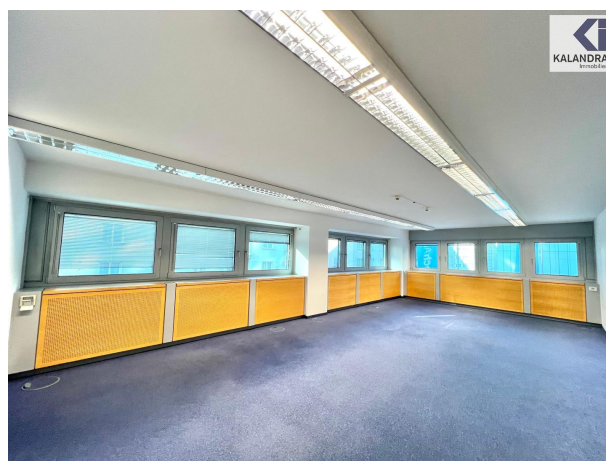
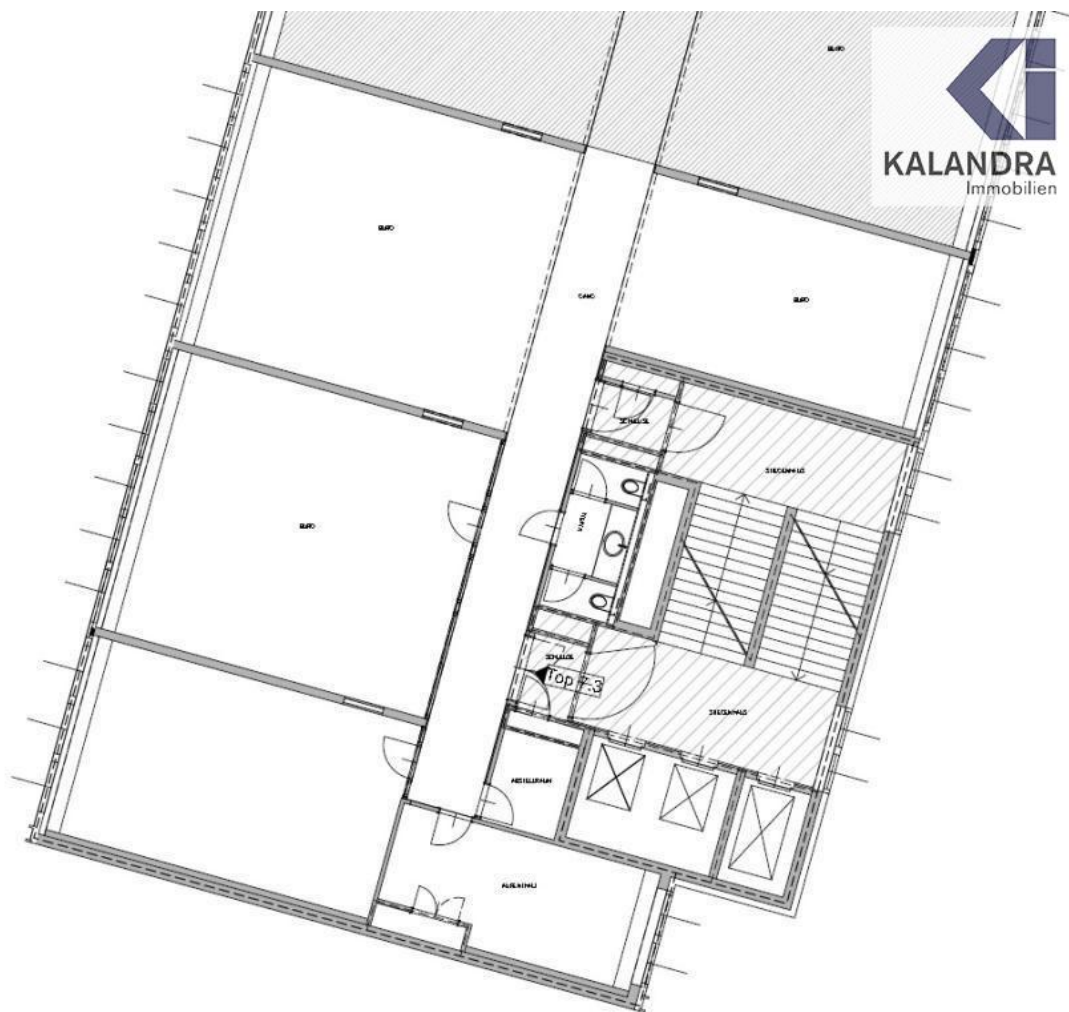
Mag. Robin Kalandra

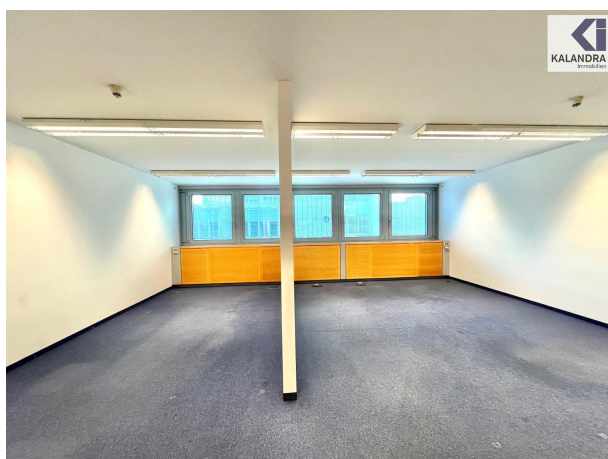
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

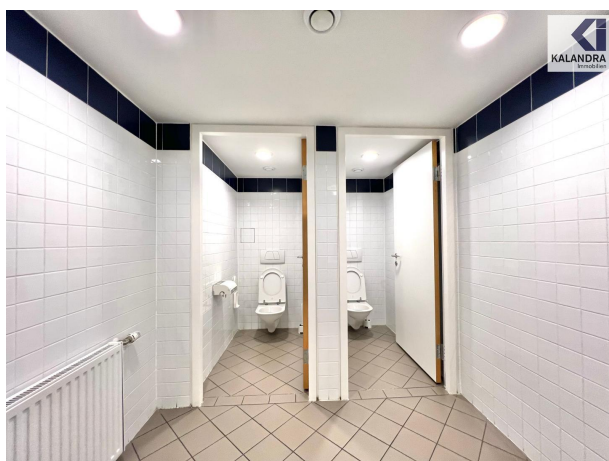
T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

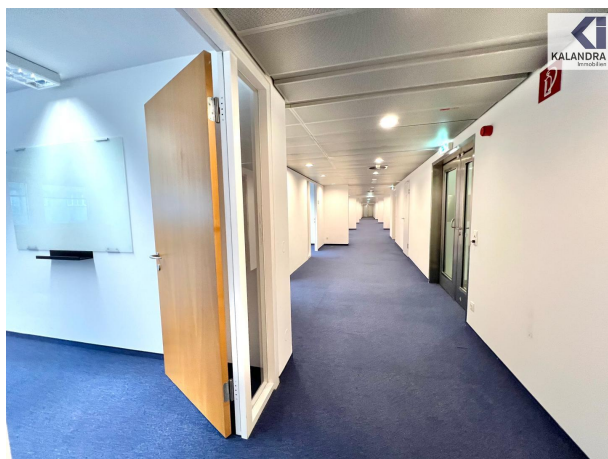
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

INNENSTADTBÜRO NAHE NASCHMARKT In einem modernen Bürohaus nahe dem Zentrum Wiens wird diese Neubau-Bürofläche wie folgt vermietet: **Raumaufteilung:** Top 3.1 Vorraum, Empfang, 13 unterschiedlich große Büroräume, diverse Nebenräume und 4 WC-Anlagen (Damen / Herren). Top 3.2 Vorraum, 5 Büroräume, Teeküche, 3 Wc und Waschräume. Tpo 3.3 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 €	22915zzgl
	,98 20%
	USt.

Betrie €	4011, zzgl
bskos	03 20%
ten	USt.

Umsa €	5385,
tzsteu	41
er	

Gesa €	32312
mtbetr	,42
ag	

Heizw 60.0 k
ärmebWh/(
edarf: m²a)
Klass C
e Heiz
wärm
ebeda
rf: