

# 360 TOUR // INNENSTADTBÜRO NAHE NASCHMARKT



OC4 OffiCes

**Objektnummer: 5\_18164**

**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>	1.025,41 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.025,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	18
<b>WC:</b>	7
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	25.975,14 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	18.421,48 €
<b>Kaltmiete</b>	21.645,95 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

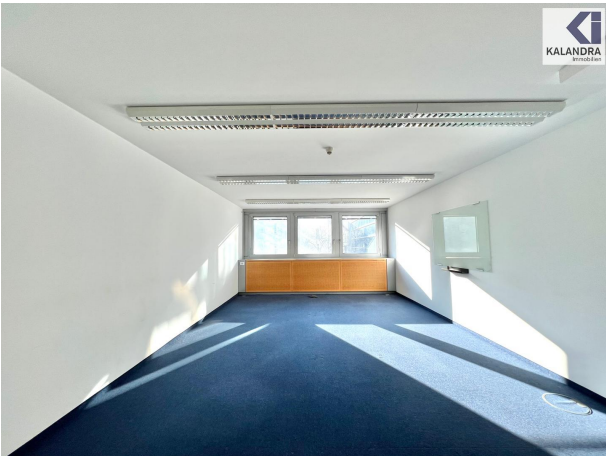
KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

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

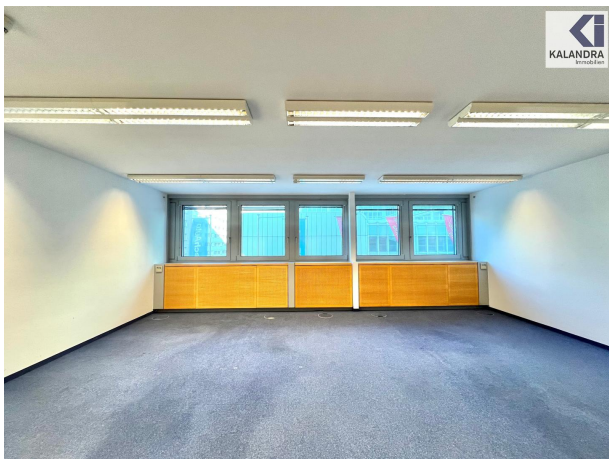
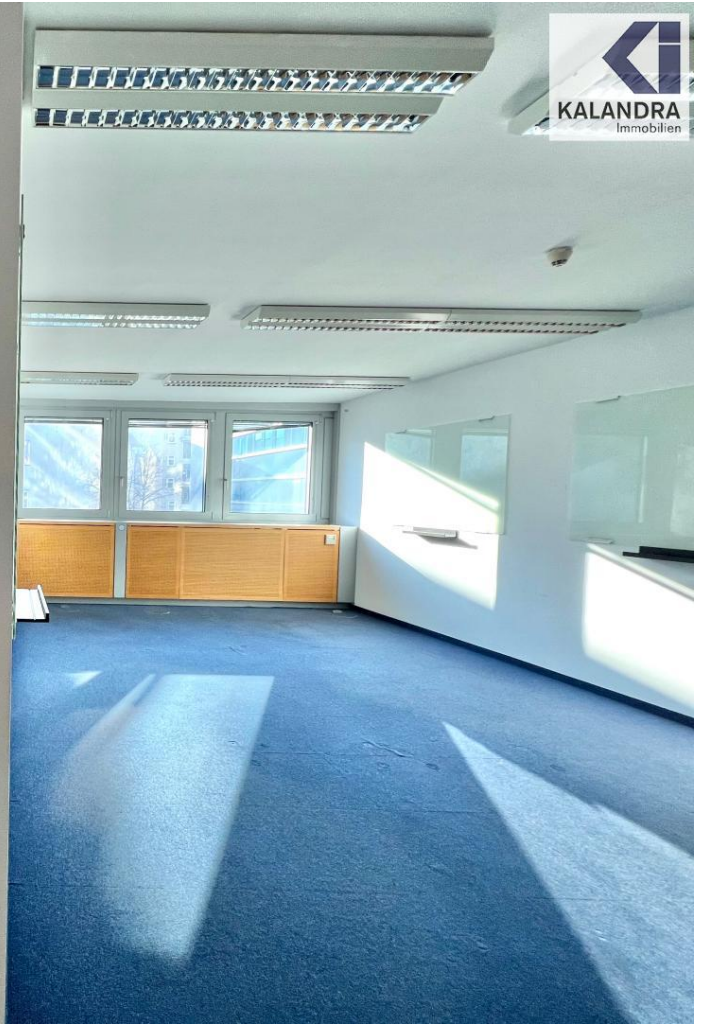
H +43-69911804004

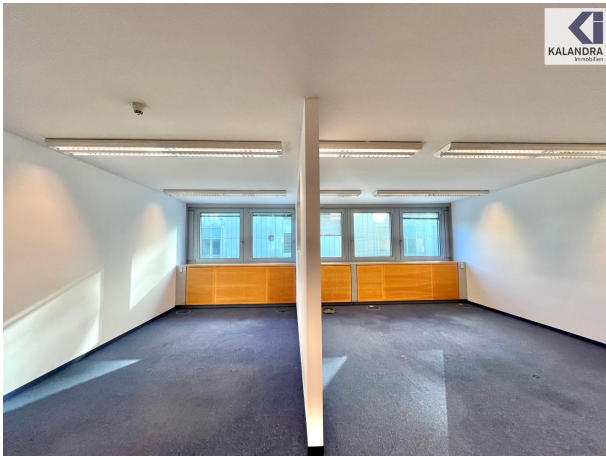
F +43-1-533-32-69-20

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. **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	€	18421,48	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	3224,47	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	4329,19	

-----  
Gesamtbetrag € 25975,14  
-----

Heizwärmebedarf: 60.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf: