

## 360 TOUR // INNENSTADTBÜRO nahe RINGSTRAÙE



Bürraum

**Objektnummer: 5\_18172**

**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>	249,70 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	249,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	6.219,97 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.494,60 €
<b>Kaltmiete</b>	5.183,31 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

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

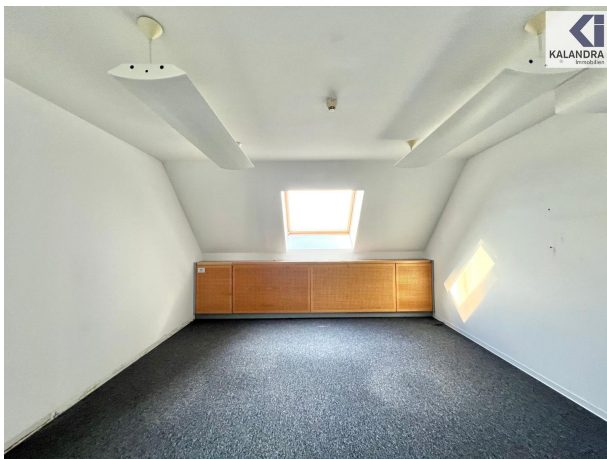
T +43-1/533-32-69 1533326913

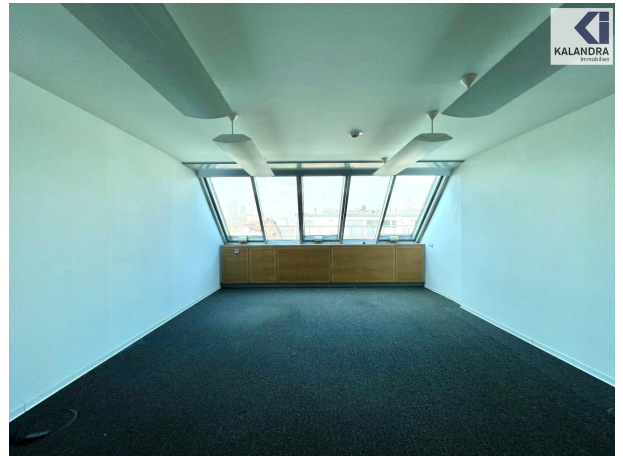
H +43-69911804004

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

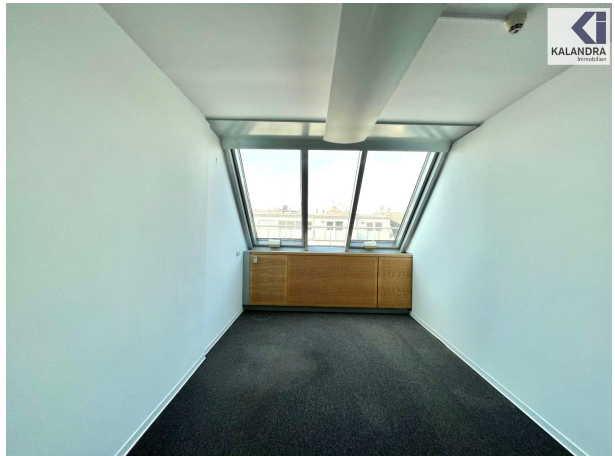
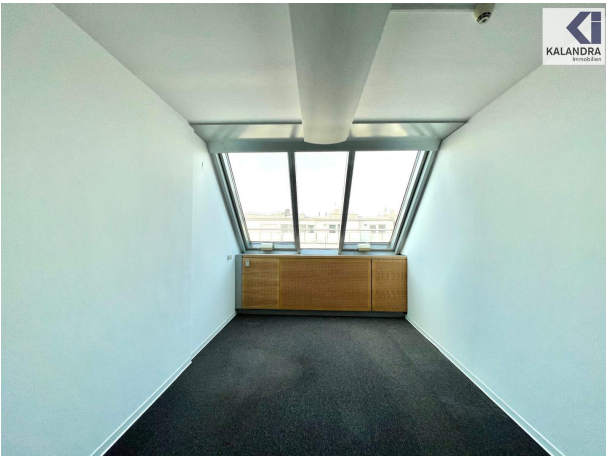
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















## Objektbeschreibung

**INNENSTADTBÜRO nahe RINGSTRAÙE** In einem modernen Bürohaus nahe dem Zentrum Wiens wird diese Neubau-Bürofläche wie folgt vermietet: **Raumaufteilung:** Vorraum, 6 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. 360 Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ86J> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4494,6	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	688,71	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1036,66	

-----  
---  
Gesamtbetrag  
ag

-----  
---  
Heizwärme 60.0  
bedarf: kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf:  
C