

## 360° TOUR // REPRÄSENTAVIE BÜROFLÄCHEN im PALAIS



Grossraum

**Objektnummer: 5\_18207**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	514,37 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	514,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	14
<b>WC:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	13.116,42 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.207,22 €
<b>Kaltmiete</b>	10.930,35 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

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

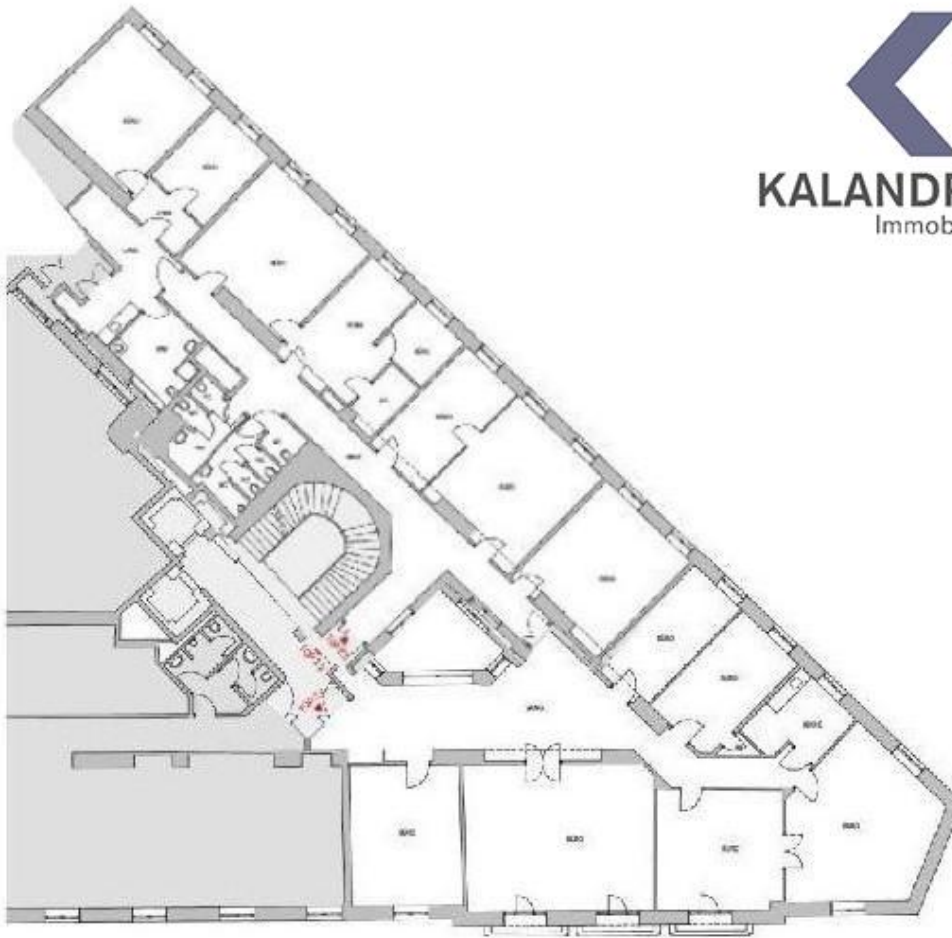
T +43-1/533-32-69 1533326913

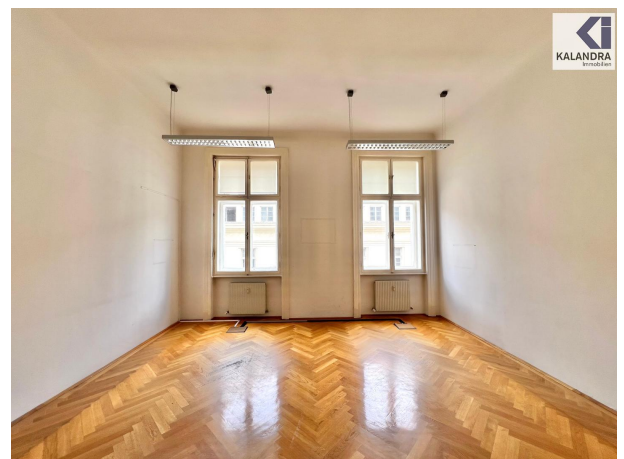
H +43-69911804004

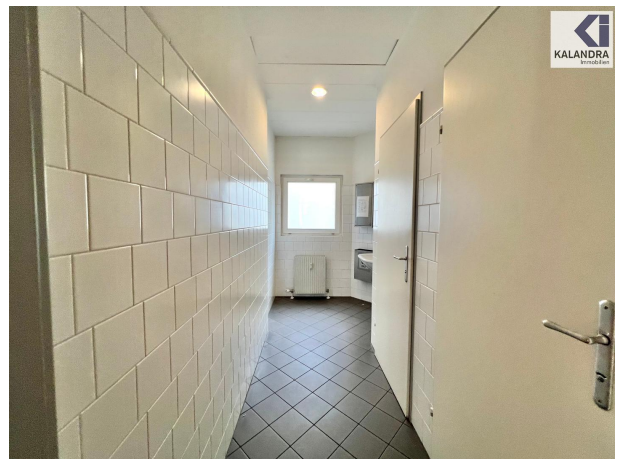
F +43-1-533-32-69-20

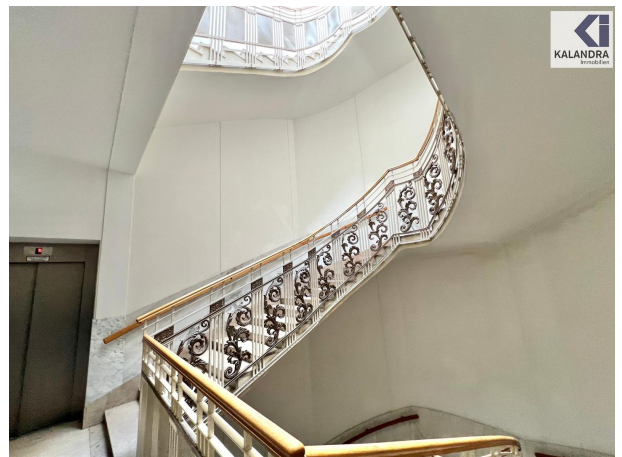
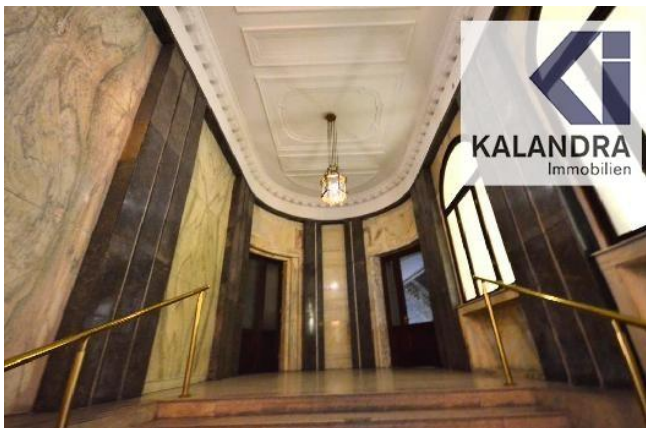
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





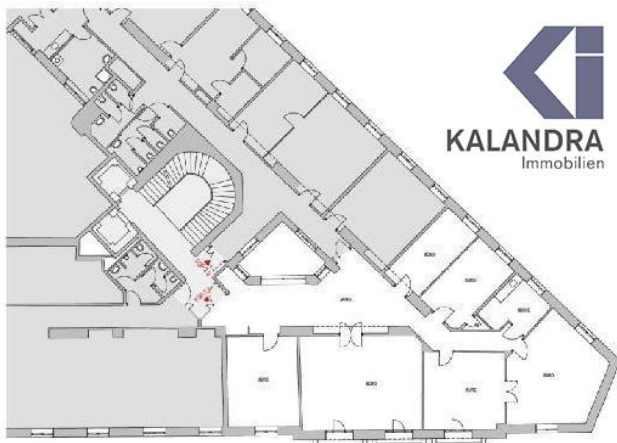
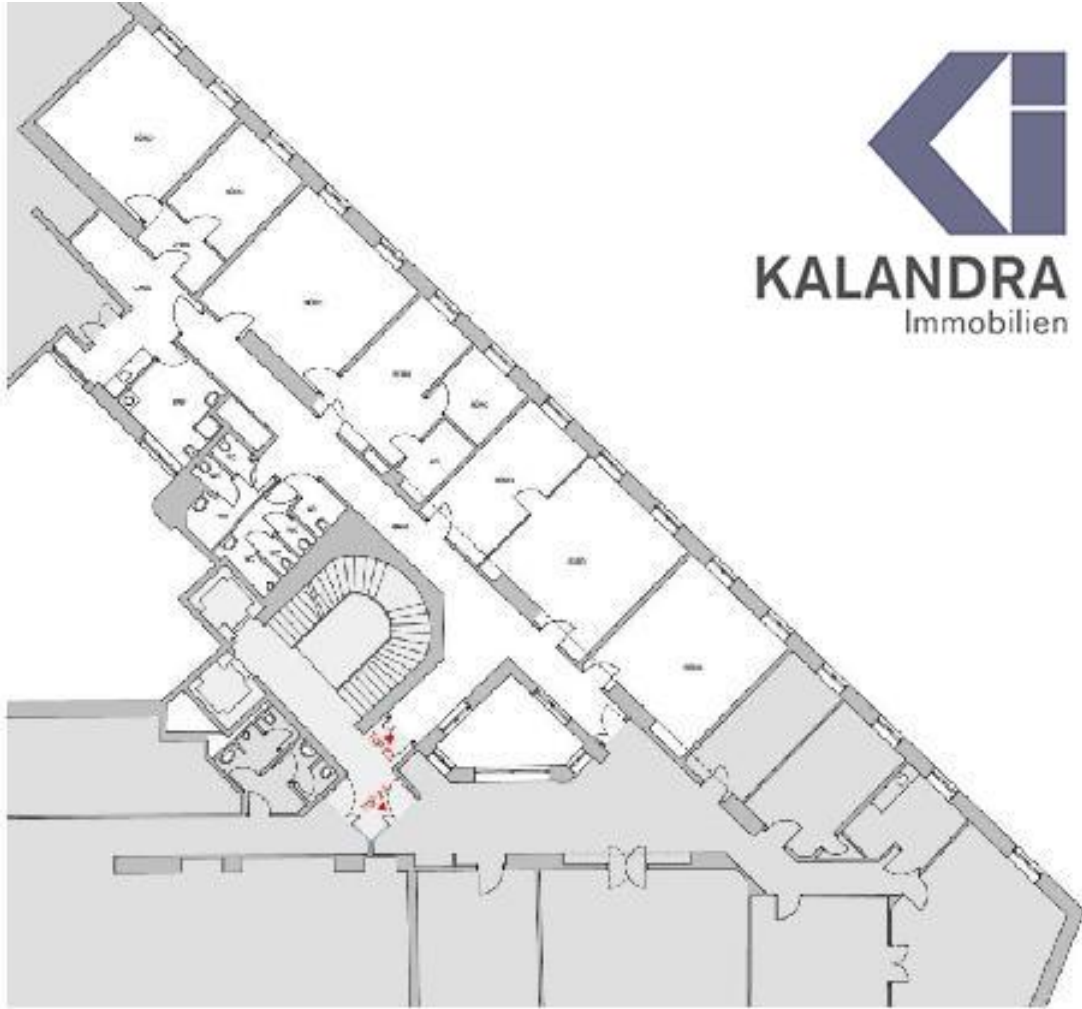












## Objektbeschreibung

**BÜROFLÄCHE im PALAISGEBÄUDE am SCHWARZENBERGPLATZ** Diese in einem repräsentativen Palaisgebäude gelegene Bürofläche besteht aus zwei getrennten Einheiten, die nur miteinander vermietet werden. **Raumaufteilung:** Top 2.3: alle Büros sind über den Flur zentral begehbar, einige Büroeinheiten verfügen über einen kleinen Balkon, 7 Büroräume, 1 Serverraum, 2 WC (Damen und Herren getrennt); Top 2.4: alle Büros sind zentral über den Flur begehbar, 7 Büroräume, 1 Abstellraum, Teeküche, 2 WC mit Waschraum (Damen u Herren getrennt), Duschbad. Das monatliche Akonto für Beheizung und Kühlung wird zusätzlich vorgeschrieben. Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten Aufgrund der zentralen Lage ist sowohl die Verkehrsanbindung als auch die Infrastruktur sehr gut. 360° Tour: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZTXJ>Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete €	9207,2	zzgl
	2	20%
		USt.

Betrieb €	1723,1	zzgl
skosten	3	20%
		USt.

Umsatz €	2186,0
steuer	7

---

Gesamt€	13116,
betrag	42

---

Heizwä 110.0 k  
rmebed Wh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse D

Heizwä

rmebed

arf:



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**