

360° TOUR // LOFT- NEUBAUBÜROS in ZENTRUMSNAHER LAGE



Loftbüros 1

Objektnummer: 5_17862

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	278,00 m ²
Bürofläche:	278,00 m ²
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	6.873,02 €
Kaltmiete (netto)	4.585,35 €
Kaltmiete	5.291,22 €
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
H +43-69911804004









Objektbeschreibung

NEUBAUBÜRO IN ZENTRUMSNAHER LAGE Nächst der U-Bahnstation Taubstummengasse gelangt in zentraler Lage ein adaptiertes Neubaubüro zur Vermietung. **Ausstattung:** - Portierservice im Haus - Haus-Zentralheizung (Fernwärme) Übergabezustand mit fertigen Sanitäreinheiten (Fertigstellung September bis Oktober 2022) und CAT-7 Verkabelung. Allfällige Zwischenwände und Bodenbelag sind Mietersache. Der Eingangsbereich des Hauses und die Treppenhäuser werden im Herbst 2022 fertiggestellt. Die Allgemeinflächen wie Sanitäranlagen und Teeküche werden gemeinsam mit anderen Mietern genutzt und vom Haus serviciert, die Kosten dafür sind in den Betriebskosten bereits enthalten. Das derzeit monatlich vorgeschriebene Heizkostenkonto beträgt 0,99 Euro netto/ m². Die Liegenschaft liegt in zentraler Lage in Wien Wieden in unmittelbarer Nähe zum Karlsplatz. Die öffentliche Erreichbarkeit ist durch die nahegelegenen U1- Station Taubstummengasse sowie durch die Straßenbahnhaltestellen der Linien 1, 62 und der Lokalbahn Wien Baden sehr gut. Verfügbare Fläche: 1.Obergeschoß: Top 101 ca. 278 m² **Nettomiete/ m²/ Monat: € 16,50** Betriebskosten netto/ m²/ Monat: dzt. € 4,11 inkl. Heizkostenkonto. Fancoils (Kühlung) sowie Strom wird direkt abgerechnet (es ist mit einer Heizkosten Anhebung in 2023 zu rechnen). **Weitere verfügbare Flächen:** Erdgeschoß: Top 002 ca 404 m² **Nettomiete/ m²/ Monat: € 15,50** 1.Obergeschoß Top 101 ca. 278 m² Top 103 ca. 387 m² Top 104 ca. 383 m² 2.Obergeschoß Top 201 ca. 274 m² Top 202 ca. 246 m² Top 203 ca. 387 m² Top 204 ca. 383 m² Beide um **Nettomiete/ m²/ Monat: € 16,50** Verkehrsanbindung: U-Bahn: U1 Straßenbahn: 1, 62, Badner Bahn Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4585,35	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	705,87	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	436,3	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1145,5	

Gesamtbetrag	€	6873,02	

Heizwärmebedarf: 53.1 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz