

## 360 TOUR // REPRÄSENTATIVE STILBÜROETAGE AM TUCHLAUBEN



Hausansicht

**Objektnummer: 5\_18247**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	593,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	593,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	16
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 125,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,33
<b>Gesamtmiete</b>	18.701,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	14.232,00 €
<b>Kaltmiete</b>	15.584,34 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

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

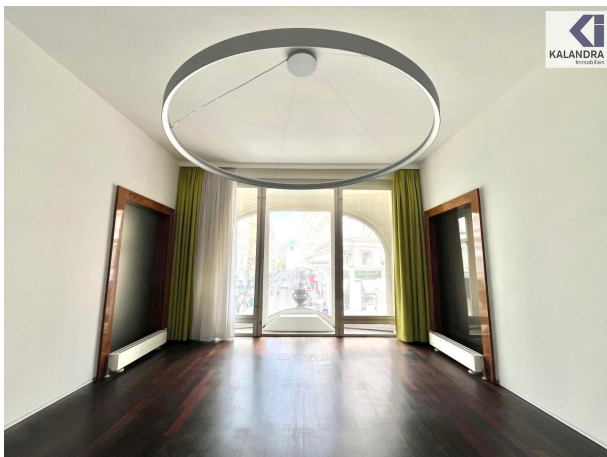
T +43-1/533-32-69 1533326913

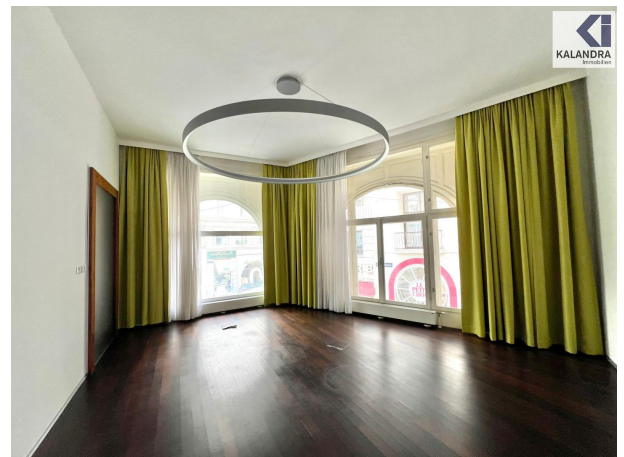
H +43-69911804004

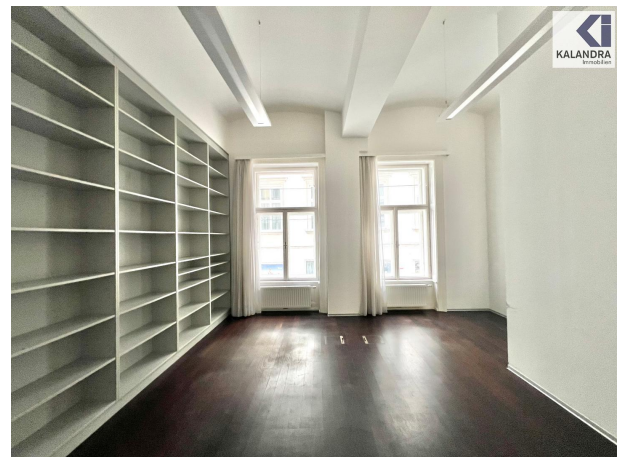
F +43-1-533-32-69-20

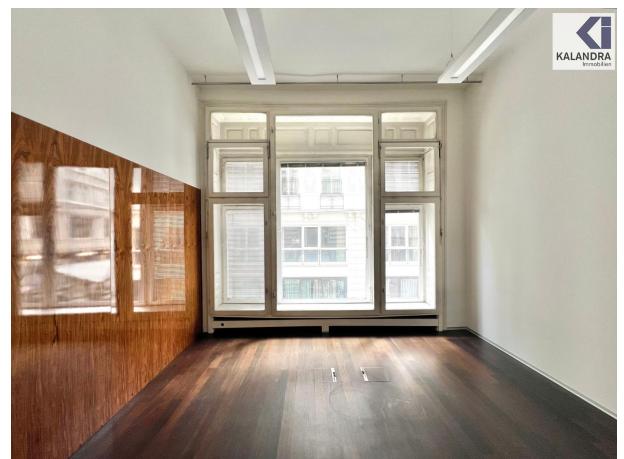
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

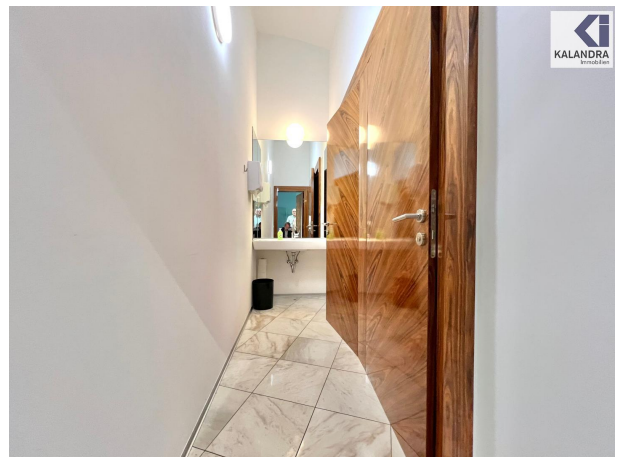
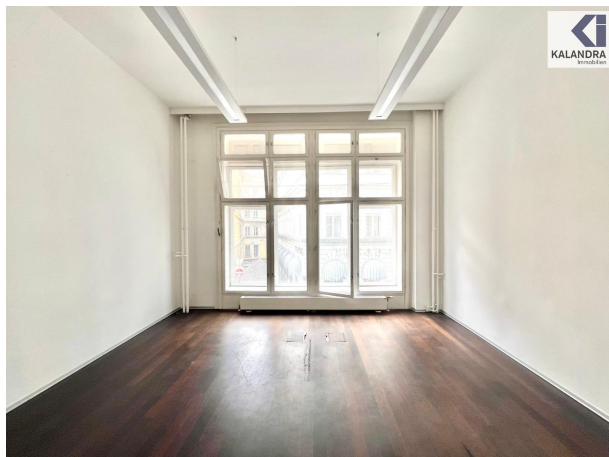






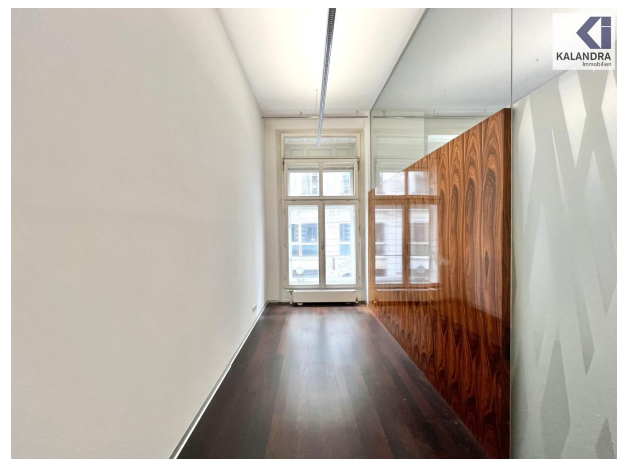














## Objektbeschreibung

**REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO AM TUCHLAUBEN** Dieses modern ausgestattete Altbaubüro befindet sich im 1.Liftstock eines repräsentativen Jahrhundertwendehauses gegenüber dem Goldenen Quartier. Raumaufteilung: zentraler Vorraum, 3 große Konferenzräume mit großen Fenstern mit Blick auf Tuchlauben, 13 zentral zugängliche Büroräume, eingerichtete Teeküche mit Sozialraum, Archivraum, Garderobe, 2 WC.

**Ausstattung:** - massiver Eichen-Parkettboden - Kabelkanäle inkl. kompletter CAT-5 Verkabelung - Kücheneinrichtung - Klimaanlage  
Monatliche Mietzinsaufstellung: Hauptmietzins dzt. netto: EUR 14.232,- (zzgl. 20% USt) Betriebskosten dzt. netto: EUR 1.304,52 (zzgl. 20% USt) Heizkosten-Akonto dzt. netto: EUR 730,83 (zzgl. 20% USt) Gesamtkosten dzt. inkl. BK, HK/Akonto und USt: EUR 19.520,82 Das Objekt ist dzt. noch vermietet, sobald ein neuer Hauptmieter gefunden wird, wäre das Büro in ca. 4 Wochen bezugsfertig und geräumt. Kautionsbetrag: 5 Bruttomonatsmieten (auch als Bankgarantie hinterlegbar). Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption. **360 Tour:** <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZTGT> Angaben

gemäß ge  
setzlichem  
Erforderni  
s:

Mi € 14zz  
et 23gl  
e 2 20  
%  
U  
St  
.

B € 13zz  
etr 04gl  
ie ,5 20  
bs 2 %  
ko U  
st St  
en .

S € 47zz  
on ,8 gl  
sti 2 20  
ge %  
s U  
St  
.

U € 31  
m 16



sa ,8  
tz 6  
st  
eu  
er

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
G € 18  
es 70  
a 1,  
mt 2  
be  
tra  
g

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
H 12  
ei 5.  
z 0  
w k  
är W  
m h/(  
ebm<sup>2</sup>  
eda)  
arf  
:  
KI C  
as  
se  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
eb  
ed  
arf



:  
Fa2.  
kt 33  
or  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z:



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**