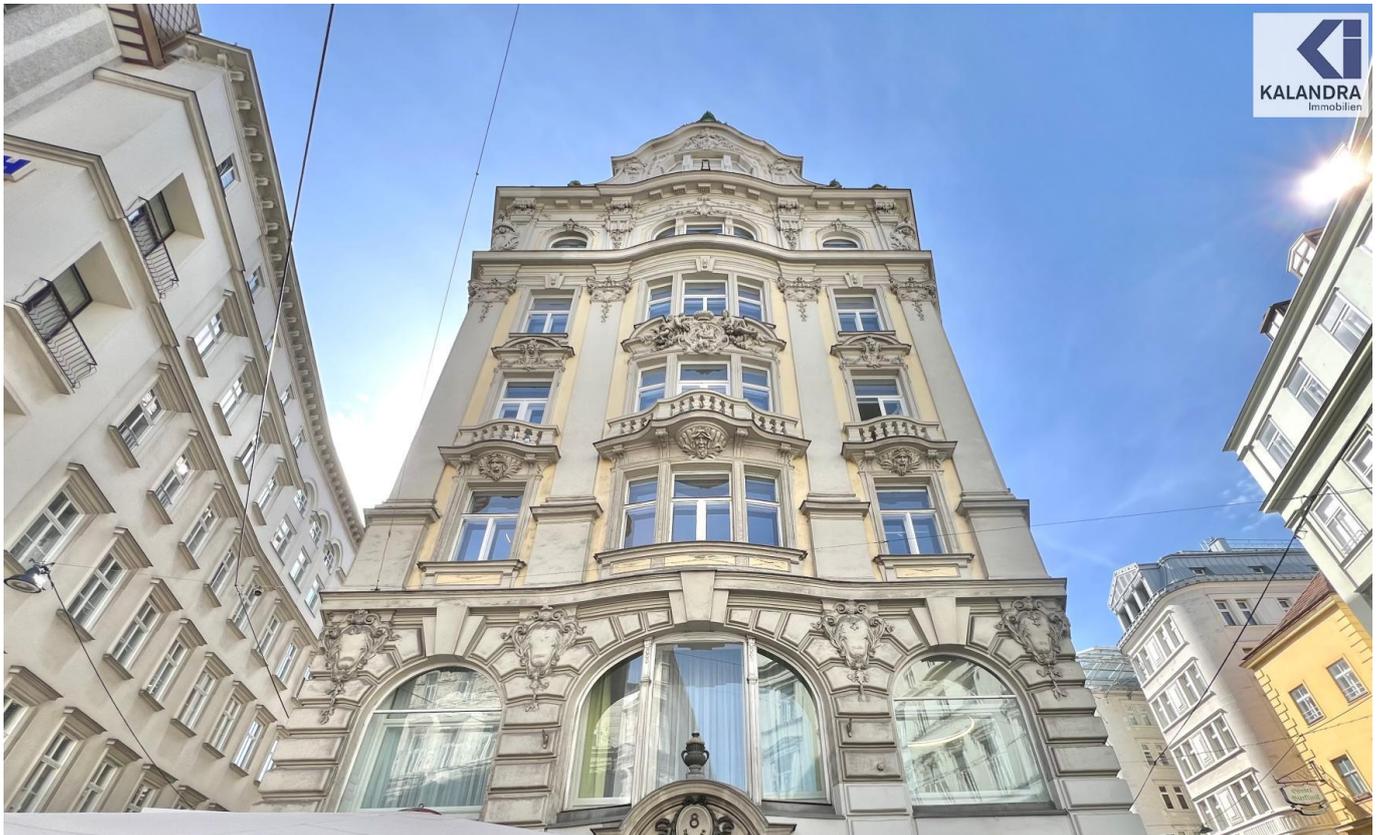


360 TOUR // REPRÄSENTATIVE STILBÜROETAGE AM TUCHLAUBEN



Hausansicht

Objektnummer: 5_18247

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	593,00 m ²
Bürofläche:	593,00 m ²
Zimmer:	16
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,33
Gesamtmiete	18.416,66 €
Kaltmiete (netto)	14.232,00 €
Kaltmiete	15.347,22 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

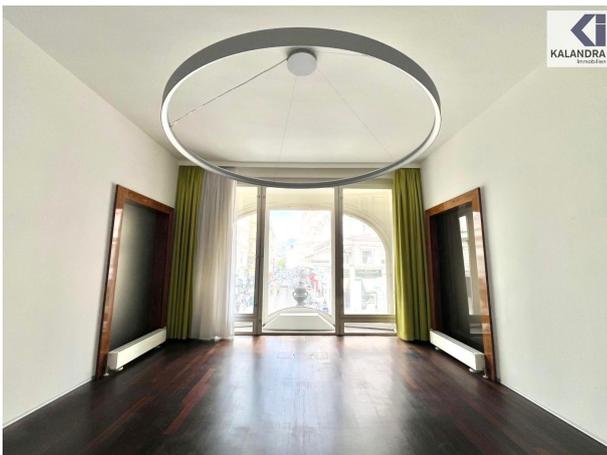
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

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

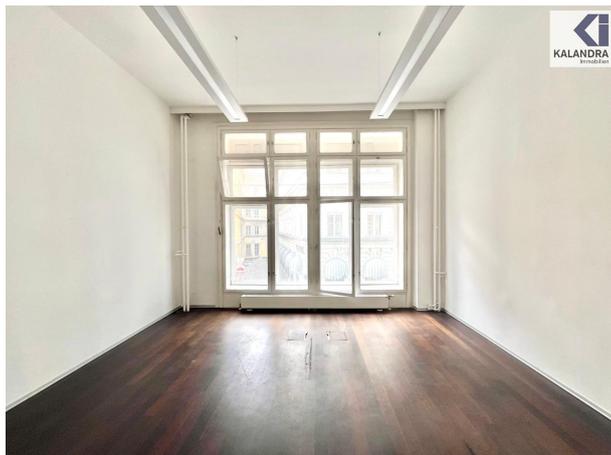
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



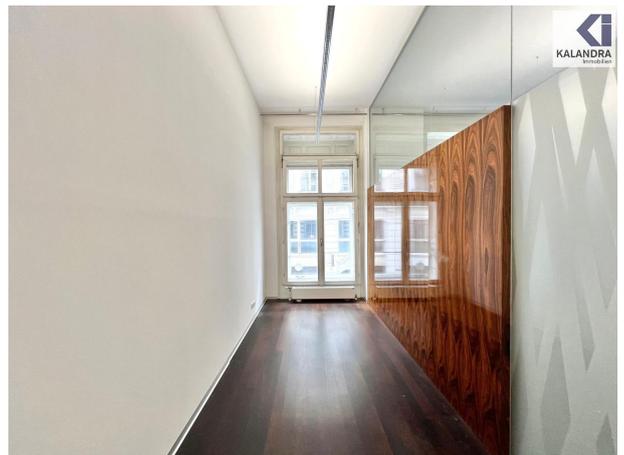














Objektbeschreibung

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 1.067,40 (zzgl. 20% USt) Heizkosten-Akonto dzt. netto: EUR 474,40 (zzgl. 20% USt) Gesamtkosten dzt. inkl. BK, HK/Akonto und USt: EUR 18.416,- 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 unbefristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption. **360 Tour:** <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZTGT>

Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Mie€ 142zzg
te 32 | 20
%
USt
.
Bet€ 106zzg
rieb 7,4 | 20
sko %
ste USt
n .
So € 47, zzg
nsti 82 | 20
ges %
USt
.
Um€ 306
sat 9,4
zst 4
eue
r

Ge € 184
sa 16,
mtb 66
etr
ag

Hei 125
zw .0 k
är Wh
me /(m
bed²a)
arf:
Kla C
sse
Hei
zw
är
me
bed
arf:
Fak2.3
tor 3
Ge
sa
mte
ner
gie
effi
zie
nz:





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz