

## 360° TOUR // GENERALSANIERTES ALTBAUBÜRO im PALAIS



Innenhof Esterhazy

**Objektnummer: 5\_18319**

**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. 1800
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	206,91 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	206,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	5.194,27 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.703,69 €
<b>Kaltmiete</b>	4.328,56 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

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

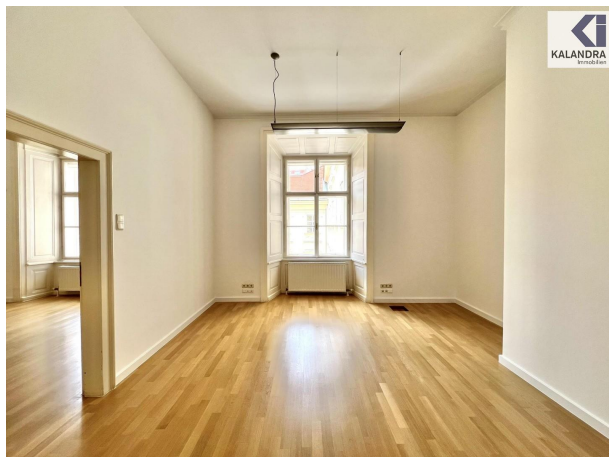
T +43-1/533-32-69 1533326913

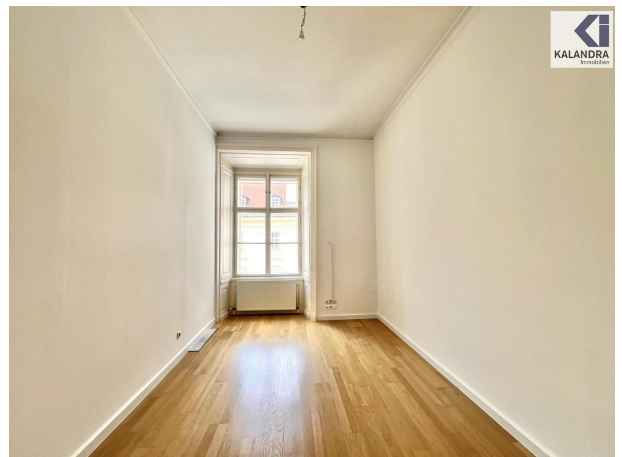
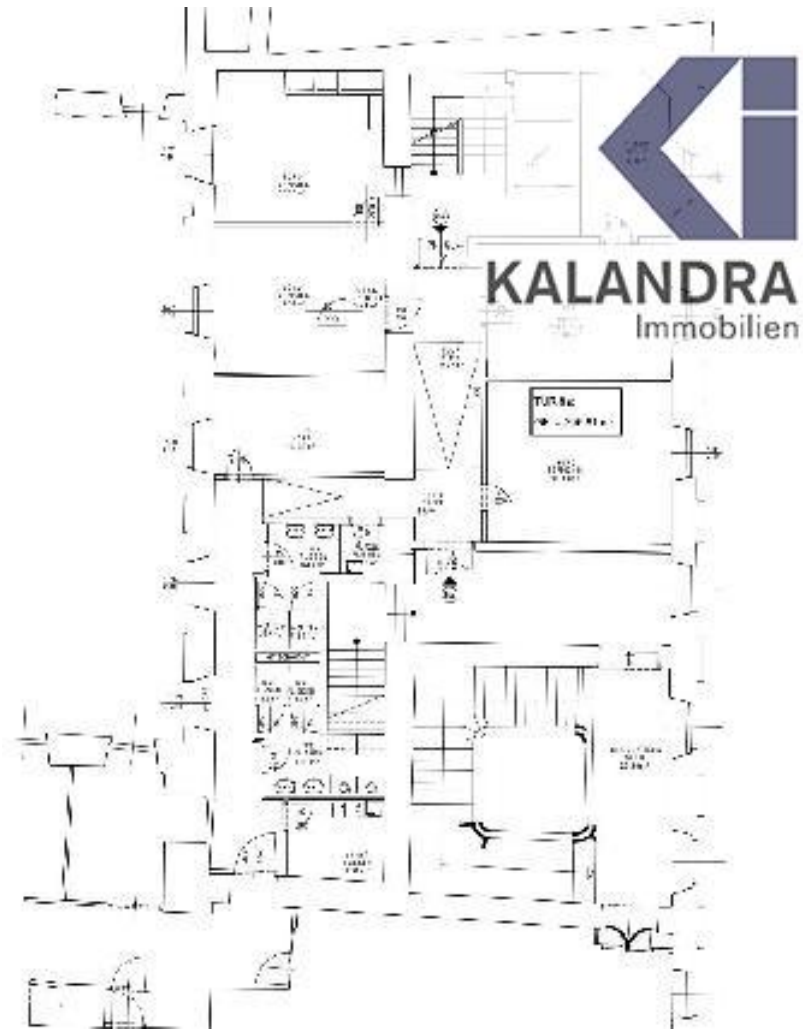
H +43-69911804004

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

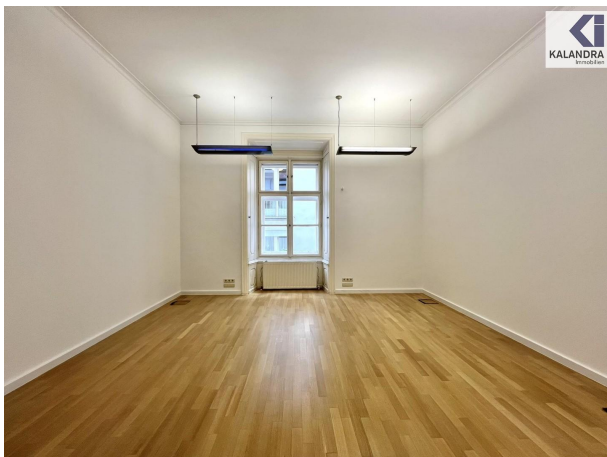
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

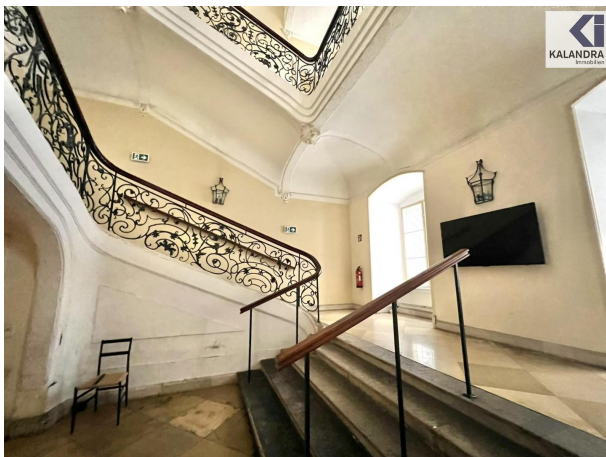


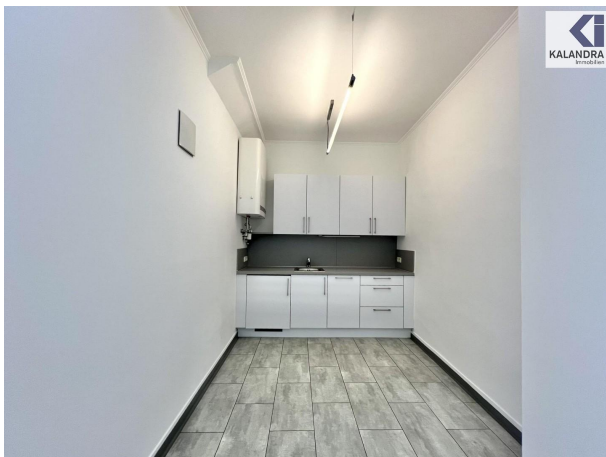














## Objektbeschreibung

**ALTBAUBÜRO im STADTPALAIS nächst KOHLMARKT** Dieses im 2.Stock des repräsentativen "PALAIS ESTERHAZY" gelegene 6-Raum Altbaubüro bietet folgende **Raumaufteilung:** Geamtnutzfläche: ca. 207m<sup>2</sup> - Vorraum - zentraler Flur - 6 Büroräume unterschiedlicher Größe (ca. 30m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup>, 22m<sup>2</sup>, 19m<sup>2</sup>, 17m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup>) - 2 WC-Gruppen (Herren/Damen) - Küche - das Büro hat 2 Eingänge (einer über das klassisch-repräsentative Haupt-Stiegenhaus ohne Aufzug, der andere über eine Nebenstiege mit Aufzug) **Ausstattung:** - Eichen-Parkettboden - Sanitärräume weiß/ grau verflies - sehr gute Tagesbelichtung aller Büroräume - Beleuchtungskörper - EDV-Kabelkanäle - Hauszentralheizung (Fernwärme) Zur angegebenen Gesamtmiete wird ein monatliches Akonto für Beheizung iHv. Euro 337,26 netto +20% USt. vorgeschrieben. Öffentliche Garagen: Am Hof, Freyung, Herrenhof (Wallnerstraße). Verkehrsanbindung: U-Bahn: U1, U2, U4: Station Karlsplatz, U1: Station Stephansplatz Autobuslinie: 3A. Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich) Vermittlungsprovision: 3 Nettomonatsmieten + 20% USt. Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit dreijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:  
Mie € 370 zzgl  
te 3,6 20  
9 %  
USt

Betr€ 624 zzgl  
iebs ,87 20  
kost %  
en USt

Um € 865  
satz ,71  
ste  
uer

-----  
-----  
-----  
Ges€ 519  
amt 4,2  
betr 7  
ag

-----  
-----  
-----  
Hei 74.

zwä0 k  
rme Wh/  
bed (m<sup>2</sup>)  
arf: a)  
Kla C  
sse  
Hei  
zwä  
rme  
bed  
arf:



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**