

## 360° TOUR // REPRÄSENTATIVE BÜROFLÄCHE NAHE URANIA



Eckzimmer

**Objektnummer: 5\_18383**

**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>	1903
<b>Nutzfläche:</b>	311,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	311,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>WC:</b>	3
<b>Gesamtmiete</b>	8.865,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.220,00 €
<b>Kaltmiete</b>	7.388,00 €

## Ihr Ansprechpartner

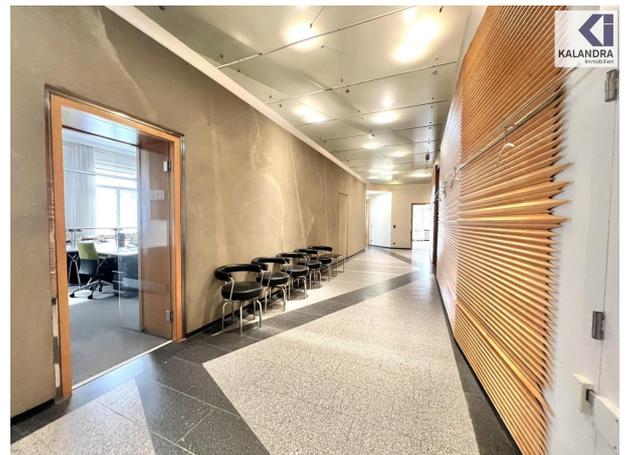
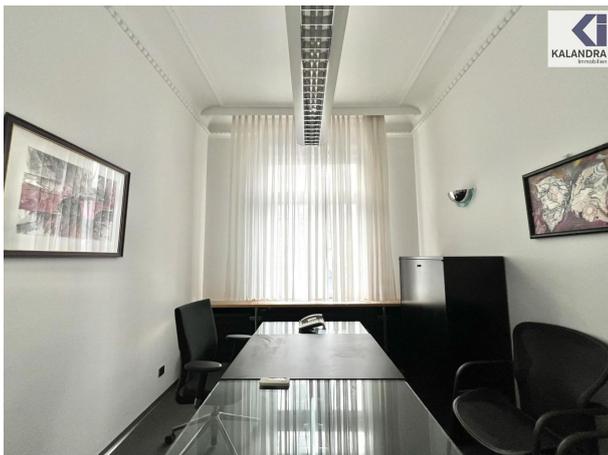


### Mag. Robin Kalandra

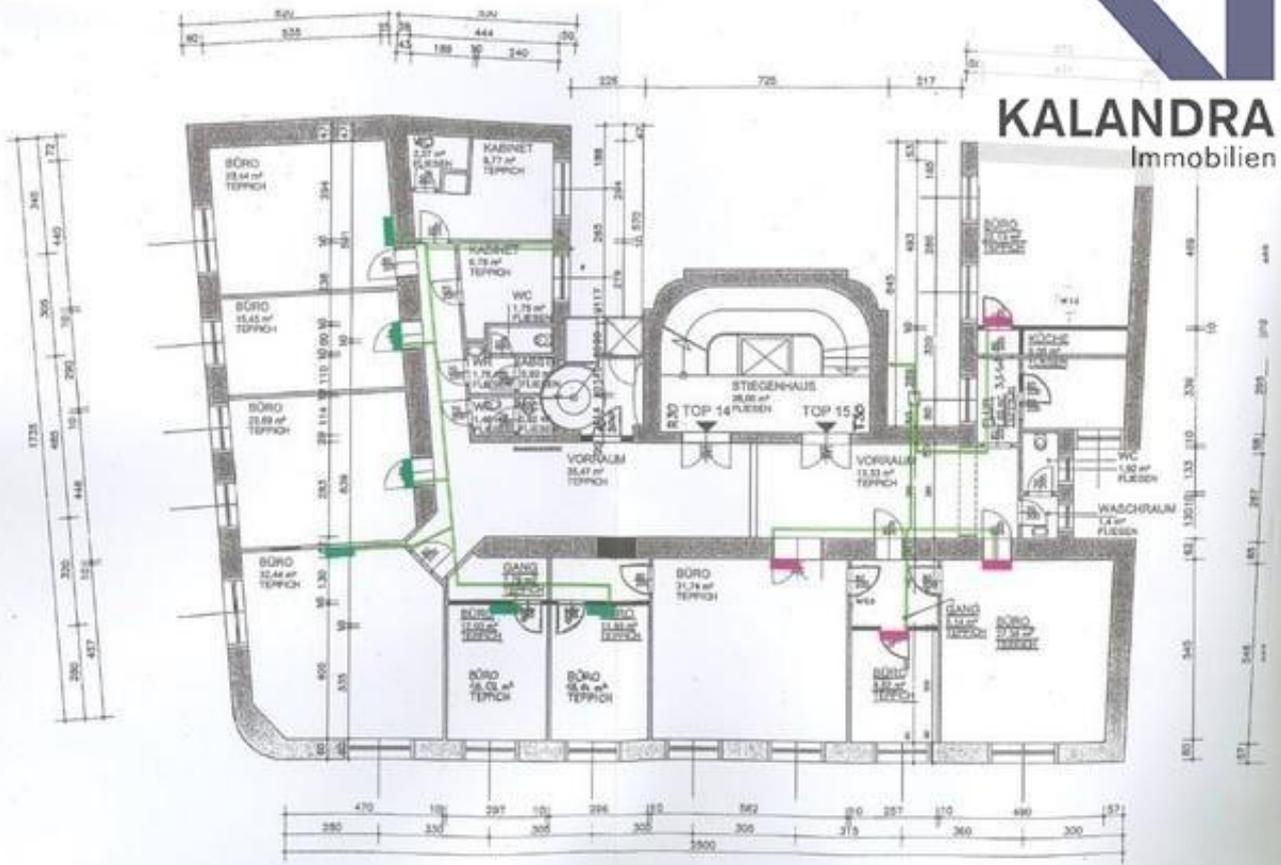
KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20

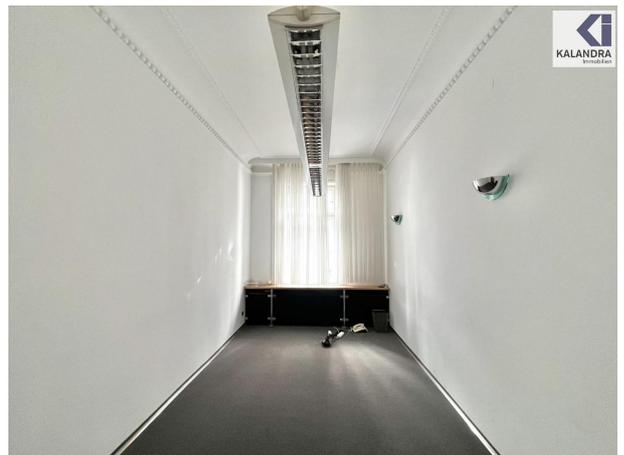
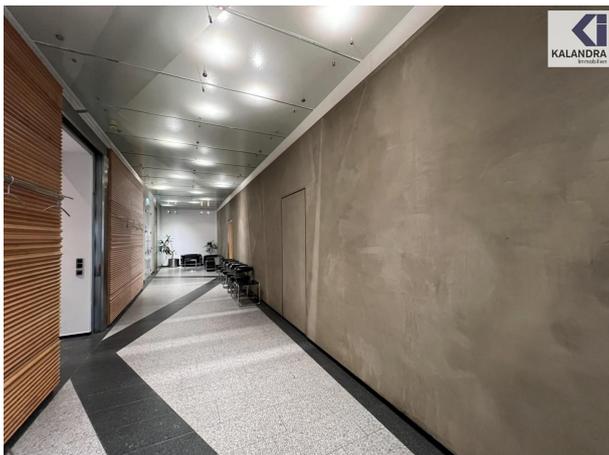
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

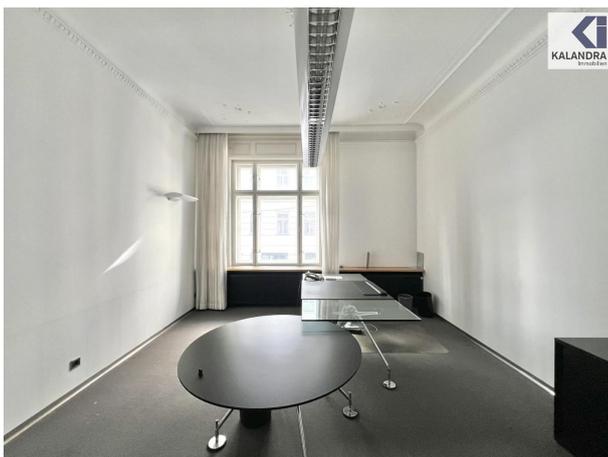


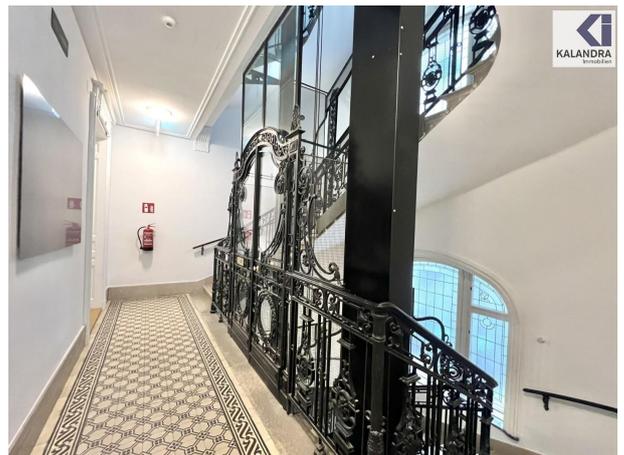
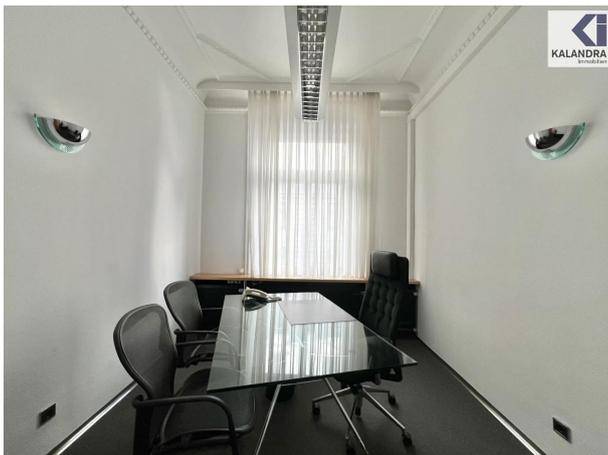
Mezzenin (M1:100)

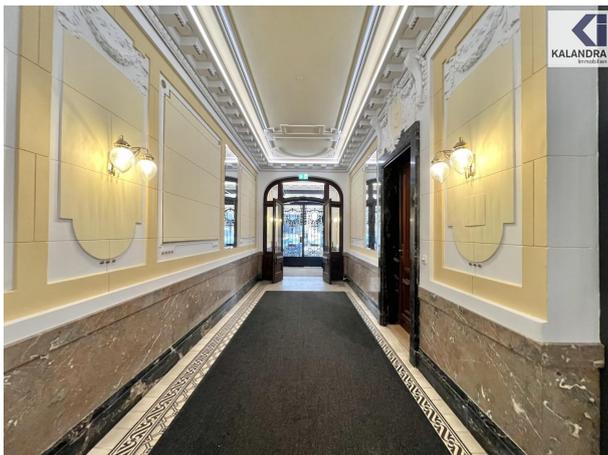
















## Objektbeschreibung

**REPRÄSENTATIVE BÜROFLÄCHE NAHE URANIA** In einem klassischem Gründerzeithaus gelangt ein im 1.Liftstock gelegenes, generalrenoviertes 4-Raum Büro zur befristeten Untervermietung. **Raumaufteilung:** großes Entree/ Empfangsraum, 8 straßenseitig orientierte Räume, 2 hofseitig orientierte Räume, Küche/ Sozialraum (ca. 18m<sup>2</sup>), 3 WC. **Ausstattung:** - in den Büroräumen Eichen-Parkettboden, Teppichboden, oder Fliesen - Sanitärräume mit weiß verflies - Kücheneinrichtung - abgehängte Pendelleuchten - Computerverkabelung/ Serverswitch - Klimatisierung Das derzeit vorhandene Büro-Mobiliar kann gegen Aufpreis zusätzlich angemietet werden. Die vorliegende Raumstruktur würde sich beispielsweise ideal für Rechtsanwaltskanzleien eignen. Angeboten wird ein vorerst auf 3 Jahre befristetes Mietverhältnis mit Verlängerungsoption. 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ461> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	6220	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1168	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1477,6	
-----			
Gesamtbetrag	€	8865,6	