

## 360 TOUR // REPRÄSENTATIVES STILBÜRO in der BÖRSE



Büro

**Objektnummer: 5\_18394**

**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>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	3.868,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.646,70 €
<b>Kaltmiete</b>	3.223,92 €

## Ihr Ansprechpartner

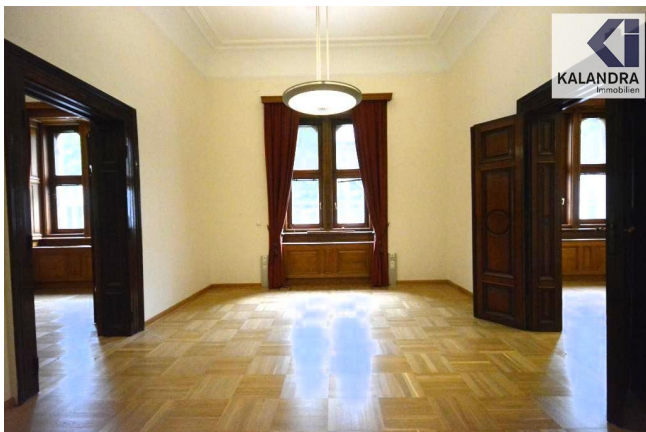


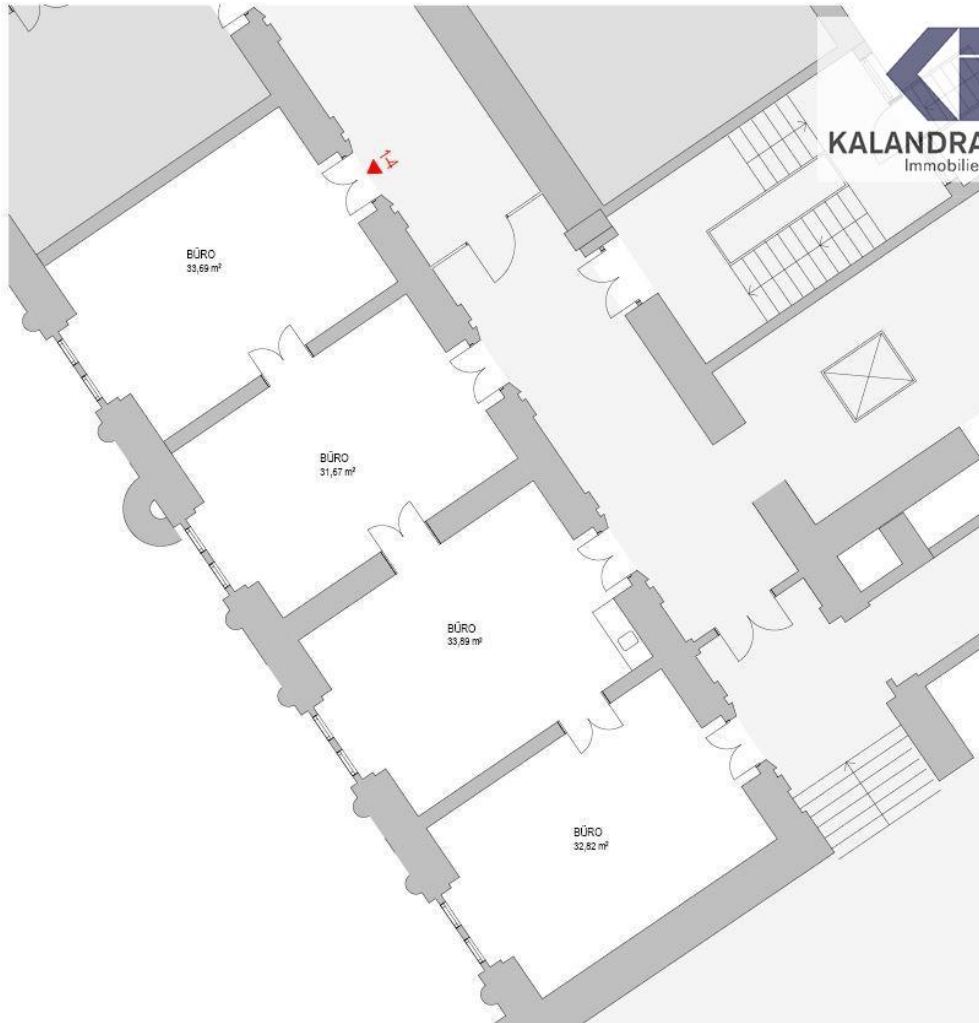
### **Mag. Robin Kalandra**

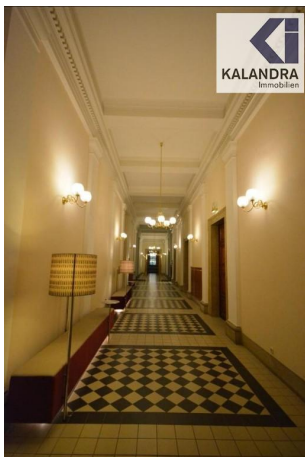
KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

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 BÜRO am SCHOTTENRING** Die im Erdgeschoß eines neu renovierten und durch einen Zubau erweiterten Palais-Gebäudes gelegene Büroeinheit bietet folgende **Raumaufteilung**: zentraler Flur, 4 Büroräume in einer Flucht (einer mit Teeküche), alle vom Stiegenhaus auch direkt zugänglich, eine allgemeine WC-Anlage ist über das Stiegenhaus erreichbar. **Ausstattung**: - Parkettboden - Hauszentralheizung (Fernwärme) **Garagenplätze** können im Haus um € 208,-/ Platz zzgl. 20% USt., während der Wintermonate (November-März) mit Aufschlag von 30%, inklusive 4 Autowäschen angemietet werden. **Mietdauer**: 10 Jahre befristet **Kündigungsverzicht** - **Mieter**: 3 Jahre Es werden 6 Bruttomonatsmieten als Kautionsbetrag verlangt (Bankgarantie möglich). **Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis**: **Miete** €2646,7 zzgl 20% USt. **Betriebskosten** €577,22 zzgl 20% USt. **Umsatzsteuer**  
€644,78-----**Gesamtbetrag** €3868,7



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**