

## KLEINBÜRO in der BÖRSE



Büro 1

**Objektnummer: 5\_13780**

**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>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 120,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	959,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	656,70 €
<b>Kaltmiete</b>	799,92 €

## Ihr Ansprechpartner



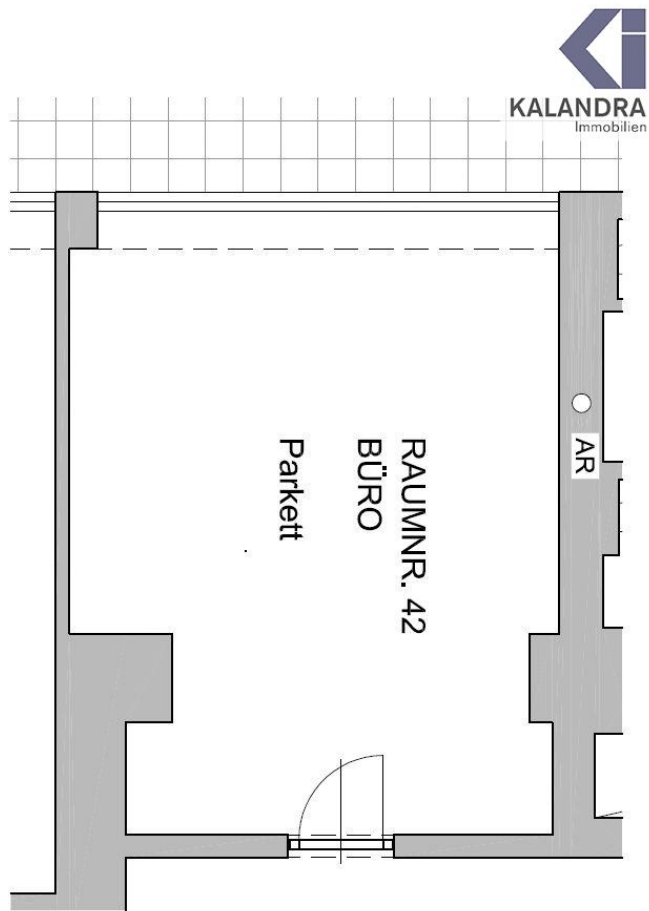
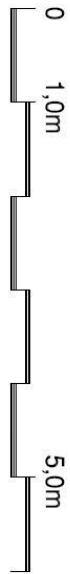
### Mag. Robin Kalandra

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 KLEINBÜRO am SCHOTTENRING** Das im Erdgeschoß des renovierten und durch einen Zubau erweiterten Gebäudes gelegene Büro gliedert sich wie folgt  
**Raumaufteilung:** ein innenhofseitig orientierter Büroraum (ca.33m<sup>2</sup>); eine WC-Anlage ist über den allgemeinen Flur erreichbar. **Ausstattung:** Die Büroeinheit ist mit einer modernen Büroausstattung (Fensterbank-Kabelkanäle, Telefonleitungen, Fancoil-Klimaanlage, Beleuchtung, Anschluß für eine Teeküche) eingerichtet und mit Parkettboden ausgestattet. Garagenplätze können im Haus um € 208,-/ Platz zzgl. 20% USt., während der Wintermonate (November-März) mit Aufschlag von 30%, inklusive 4 Autowäschen angemietet werden. Derzeit werden monatlich 1,83 Euro/ m<sup>2</sup> netto an Heiz- & Klimakosten gesondert vorgeschrieben. Mietdauer: 10 Jahre befristet Kündigungsverzicht - Mieter: 3 Jahre Es werden 6 Bruttomonatsmieten als Kautionsbetrag verlangt (Bankgarantie möglich).Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:  
Miet € 656, zzgl  
e 7 20%  
USt.  
Betri € 143, zzgl  
ebsk 22 20%  
oste USt.  
n  
Ums € 159,  
atzst 98  
euer  
-----  
-----  
-----  
Ges € 959,  
amtb 9  
etra  
g  
-----  
-----  
-----  
Heiz 120.  
wär 78 k  
meb Wh/(  
edar m<sup>2</sup>a)  
f:  
Klas D  
se H  
eizw

ärm  
ebed  
arf:



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**