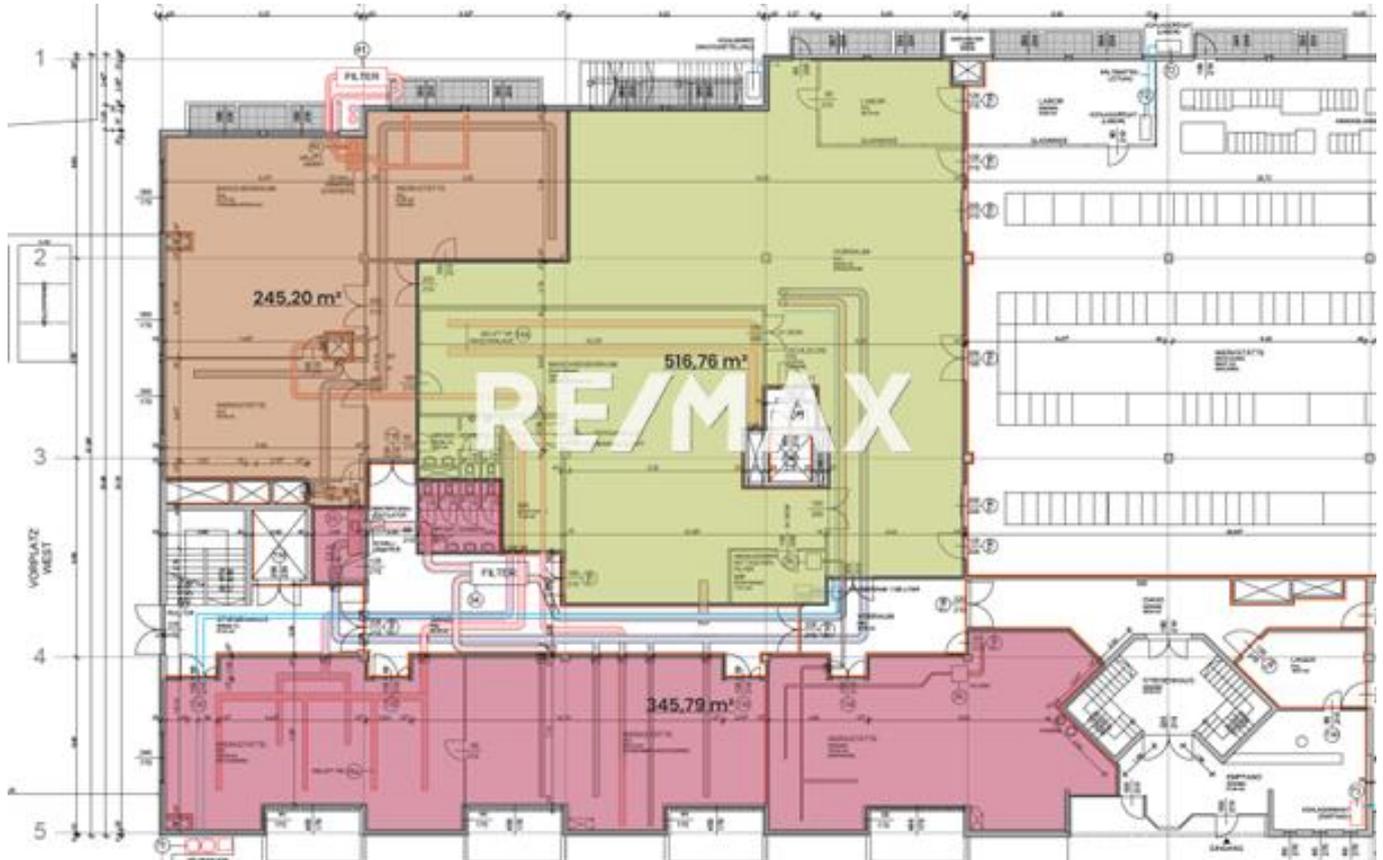


**Moderne BÜRO- und LAGERFLÄCHEN von 63 - 517 m² -
auch TEILVERMIETUNG**



Plan_Erdgeschoss

Objektnummer: 2434_2082

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	ca. 1987
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.418,00 m ²
Lagerfläche:	245,00 m ²
Bürofläche:	63,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	15,60 €
Kaltmiete (netto)	10,00 €
Kaltmiete	13,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

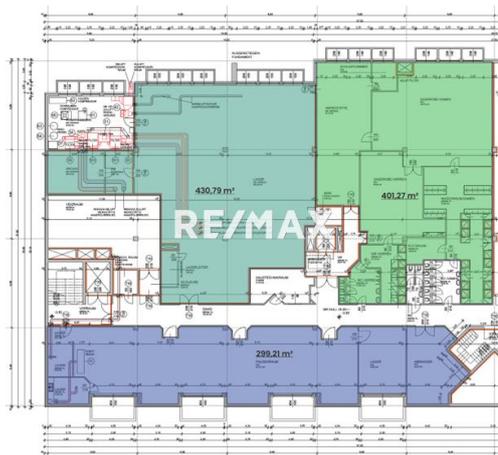
Ihr Ansprechpartner



Josef LEITNER

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

H +43 664 917 02 03



Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ein modernes Betriebsobjekt mit flexibel nutzbaren Büro- und Lagerflächen in hervorragender Lage in 1230 Wien – nur wenige Minuten von der S1 und Südbahn (A2) entfernt. Ideal für Unternehmen, die eine verkehrsgünstige und repräsentative Immobilie suchen.

Objektbeschreibung:

Das Objekt verfügt über insgesamt 8 Büro- und Lagerräume, über 3 Ebenen, mit Flächen zwischen ca. 63 m² und 517 m², die individuell angemietet werden können. Die Einheiten sind hell, funktional geschnitten und eignen sich sowohl für administrative als auch für logistische Zwecke. Ein ansprechender Empfangsbereich unterstreicht den professionellen Auftritt Ihres Unternehmens.

Ausstattung und Besonderheiten:

- Jede Mieteinheit verfügt über einen fix zugeordneten Parkplatz.
- Zusätzlich stehen bis zu 7 weitere Parkplätze zur Anmietung bereit (€ 100,00/Monat je Stellplatz).
- Rund um die Uhr Zugang (24/7) zu den Mietflächen.
- Das Gelände ist videoüberwacht und bietet damit ein hohes Maß an Sicherheit.
- Zufahrtsmöglichkeit zu einzelnen Mietobjekten ist teilweise gegeben (bitte im Einzelfall prüfen).
- Großzügige Sanitär- und Umkleieräume im Untergeschoss

Lage:

Das Objekt befindet sich in ausgezeichneter Lage mit guter Sichtbarkeit und direkter Nähe zur Autobahn, was eine schnelle Erreichbarkeit und optimale logistische Anbindung gewährleistet.

Mietkonditionen:

- Mindestmietdauer: 3 Jahre
- Verlängerungsoption nach Ablauf der Laufzeit.

WICHTIGER HINWEIS:

In den Betriebskosten sind die Strom- und Heizkosten enthalten.

Gerne stehen wir für Besichtigungstermine und weiterführende Informationen zur Verfügung. Interessieren Sie sich für eine bestimmte Flächengröße oder benötigen Sie Unterstützung bei der Auswahl? Wir helfen Ihnen gerne!

Rechtliche Hinweise!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz), ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie

über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes benötigen.

Darüber hinaus ist es uns leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren.

Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten.

Wir können kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein.

Wir ersuchen um Verständnis und freuen uns Sie demnächst als Kunde begrüßen zu dürfen.

n
g
a
b
e
n
g
e
m
ä
ß
g
es
et
zli
ch
e
m
Er
fo
rd
er
ni
s:

Interesse am Maklerberuf?
Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK
am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.
Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.