

## **Optimal gelegenes Büro-/ Lagerloft im 21. Bezirk**



Außenansicht

**Objektnummer: IVG-I-12495/B**

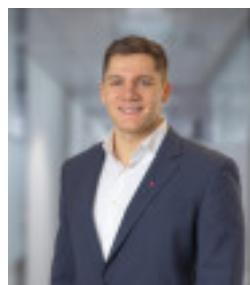
**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	297,70 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	297,70 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Gesamtmiete</b>	4.200,12 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.607,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.128,40 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	297,70 €
<b>Heizkosten:</b>	357,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

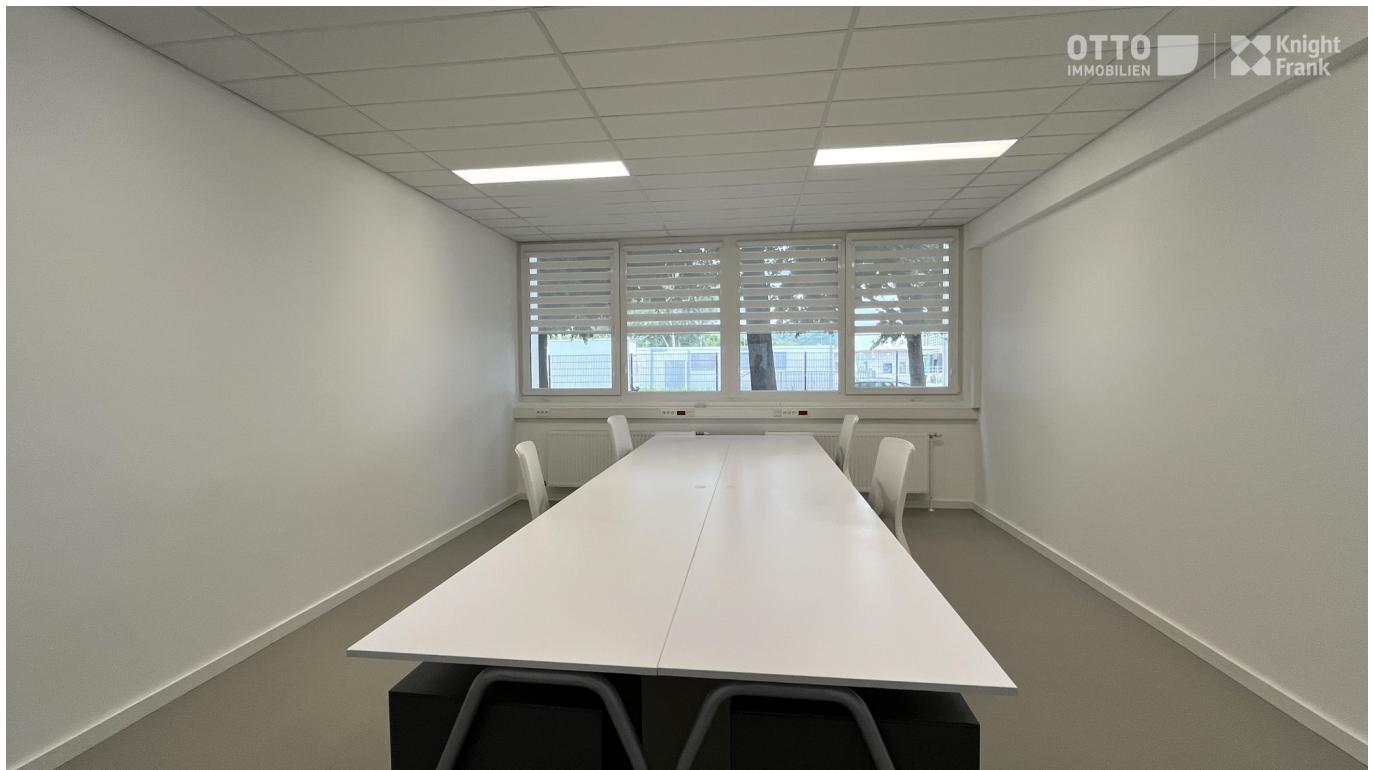


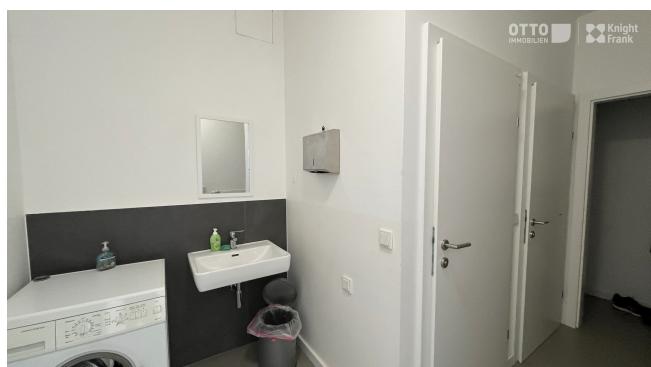
**Ralph Leitner**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 004366488533203  
H 004366488533203

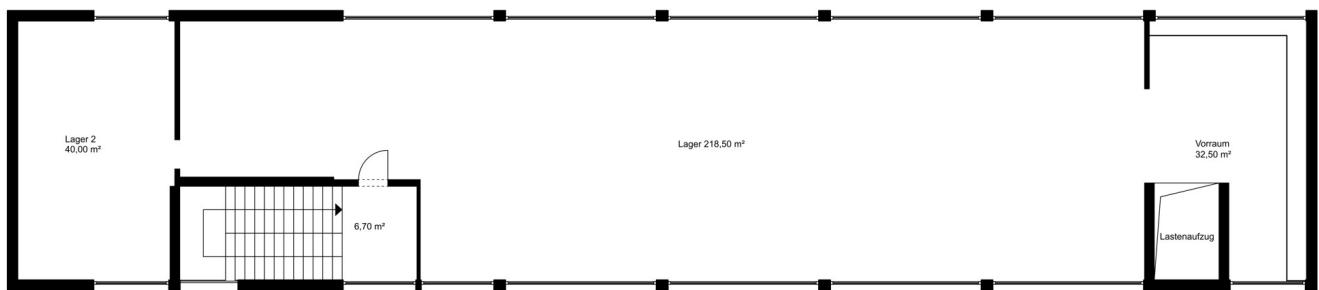






# 1. OG

Lager / Open Space Büro: 297,70 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen hochwertige Büroflächen mit insgesamt rund 300 m<sup>2</sup> an einem ausgezeichneten Standort mit perfekter Sichtbarkeit direkt an der A22 Ausfahrt Strebersdorf. Die Büroflächen befinden sich im 1. Stock im Hauptgebäude und wurden 2021 komplett saniert. Das Obergeschoss ist über das Stiegenhaus sowie einen Lastenaufzug zugänglich, es besteht überwiegend aus einem Open Space bzw. Mezzanine-Lagerbereich. Als Nutzungsvarianten wären hier ein Showroom für Produktpräsentationen, Atelierflächen sowie die Lagerung von hochwertigen oder empfindlichen Waren denkbar. Aufgrund der hochwertigen Ausstattung sowie der guten Belichtungsverhältnisse sind viele andere Nutzungsmöglichkeiten auch denkbar. Die Flächen stehen kurzfristig zur Anmietung zur Verfügung.