

## Kompakte Büro-Lager-Kombi



Außenansicht 28B2

**Objektnummer: IVG-I-11722/4**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2351 Wiener Neudorf
<b>Nutzfläche:</b>	465,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	465,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	9
<b>Heizwärmebedarf:</b>	90,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	5.535,54 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.087,50 €
<b>Kaltmiete</b>	4.905,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,55 €
<b>Betriebskosten:</b>	525,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner

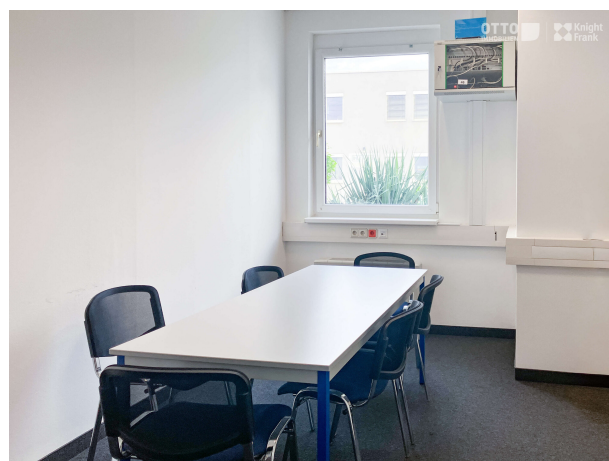


**Alexandra Fischer**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 00436648548518

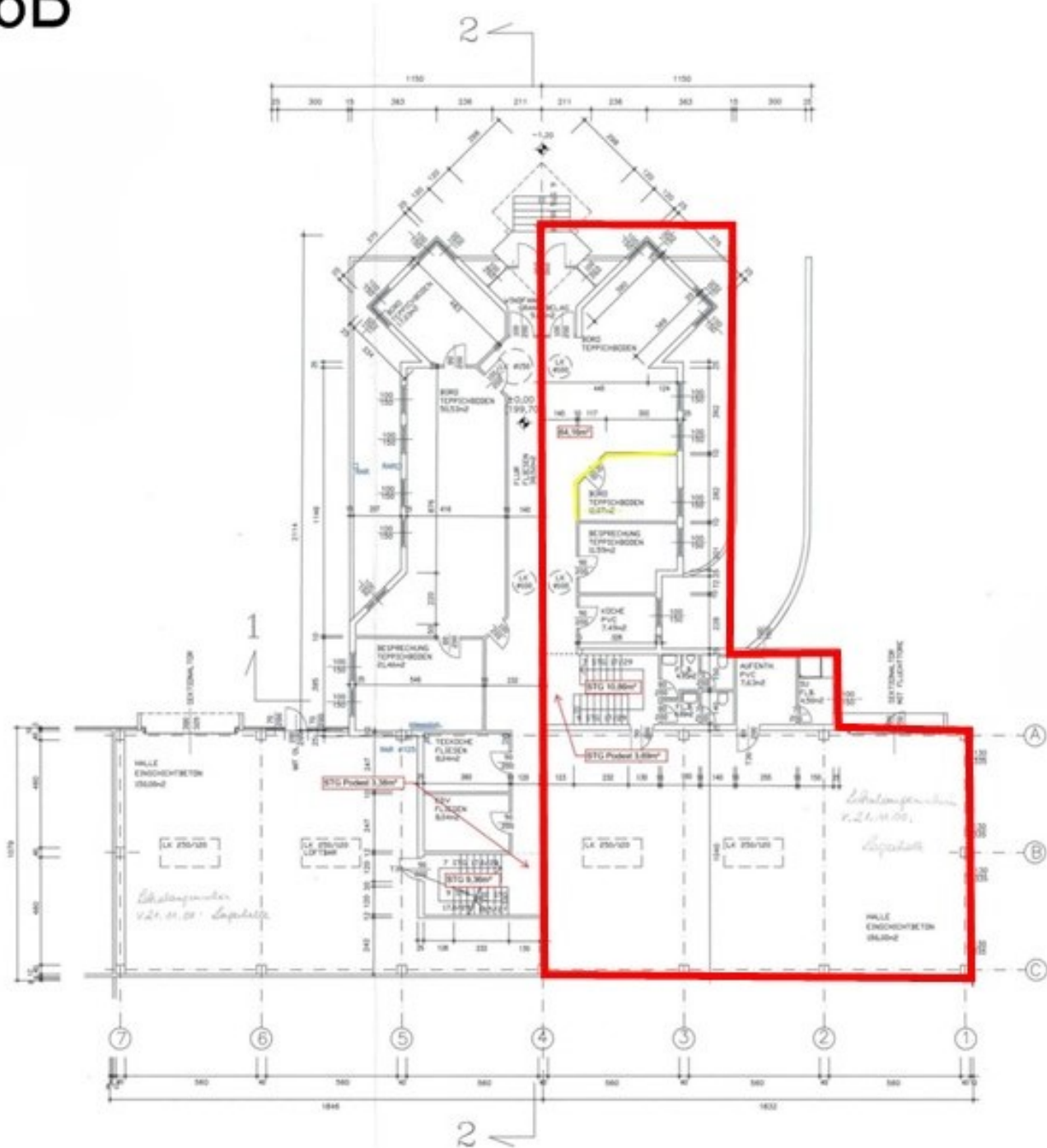








28B



ERDGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Diese moderne Gewerbeimmobilie vor den Toren Wiens bietet eine optimale Kombination aus Büro- und Lagerfläche. Sie liegt im Industriegebiet von Wiener Neudorf, direkt neben dem IZ-NÖ-Süd. Das Gebäude umfasst ca. 135 m<sup>2</sup> Bürofläche, ca. 200 m<sup>2</sup> Lagerfläche und großzügige Freiflächen mit 9 PKW-Stellplätzen.