

## Büro-Lager-Kombi mit großzügiger Grünfläche



Ansicht

**Objektnummer: IVG-O12765/4**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	2.125,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.237,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	19.125,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	13.812,50 €
<b>Kaltmiete</b>	16.575,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.125,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt

## Ihr Ansprechpartner



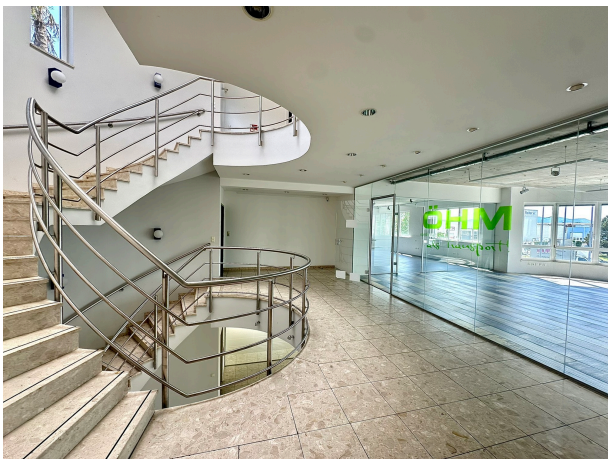
**Magdalena Lemut, BSc (WU)**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 00436764803674  
H 00436764803674  
F 004315137778

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















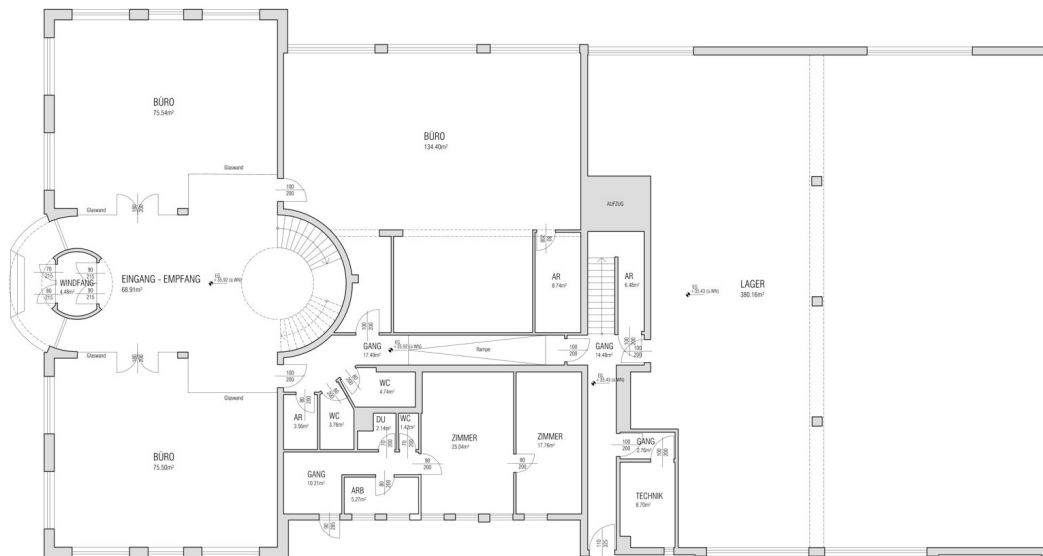






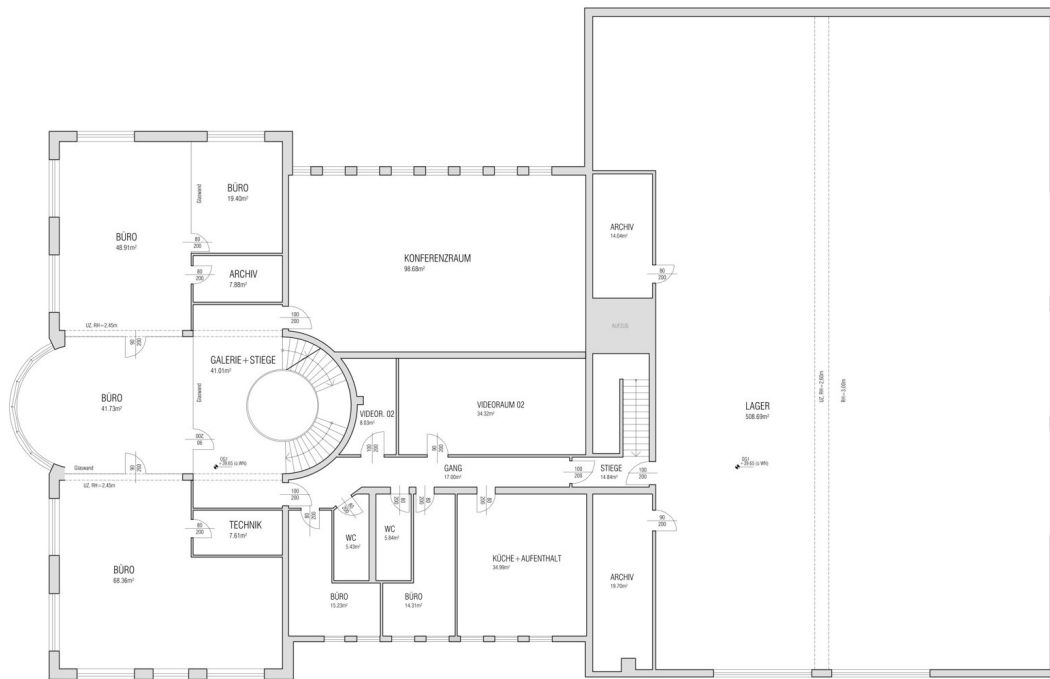




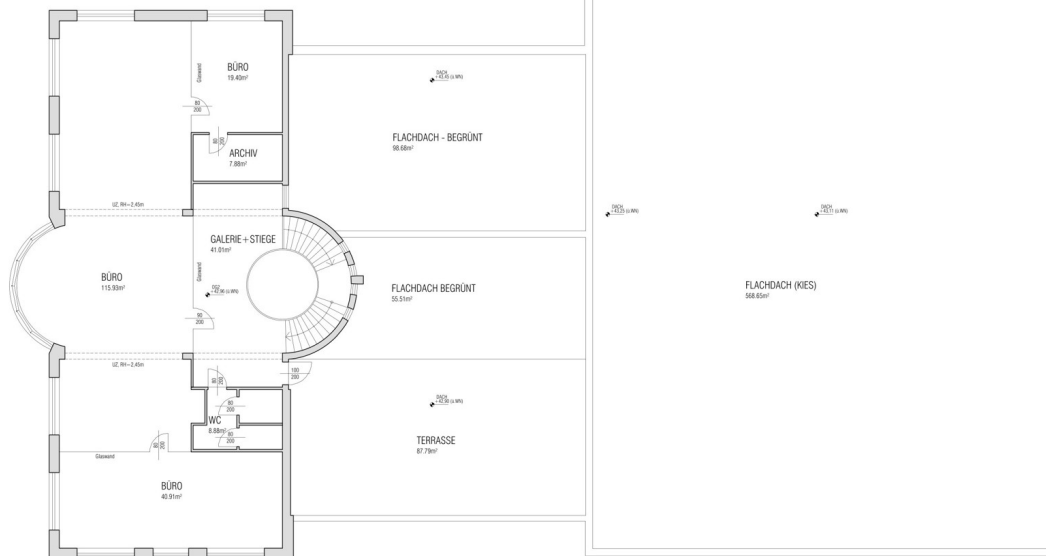


Kolpingstraße 21, 1230 Wien			
Bestandsplan			
Masstab:	1:100	Planinhalt:	Betriebsgebäude
Datum:	2022-03-02		Grundriss EG





Kolpingstraße 21, 1230 Wien			
Bestandsplan			
Masstab:	1:100	Planinhalt:	Betriebsgebäude
Datum:	2022-03-02		Grundriss 001



Kolpingstraße 21, 1230 Wien			
Bestandsplan			
Masstab:	1:100	Planinhalt:	Betriebsgebäude
Datum:	2022-03-02		Grundriss 002



## Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein großzügiges Büro- und Betriebsgebäude mit einer Gesamtnutzfläche von rund 2.915 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen. Ergänzt wird die Fläche durch eine Dachterrasse von ca. 87 m<sup>2</sup>, die sich ideal als Aufenthalts- oder Pausenbereich eignet. Hinter dem Gebäude befindet sich zudem eine weitläufige Lagerfläche mit Rampe, die einen komfortablen An- und Ablieferungsprozess ermöglicht. Das Gebäude ist klimatisiert. Besonders hervorzuheben ist der große Seminarraum, der bereits mit Beamer und Leinwand ausgestattet ist und sich optimal für Besprechungen, Präsentationen oder Schulungen eignet. Eine Teeküche sorgt zusätzlich für Komfort im Arbeitsalltag. Die Immobilie überzeugt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit: Büroflächen, Lagerbereiche und Freiflächen sind ideal aufeinander abgestimmt. Zahlreiche Außenstellplätze (insgesamt 24) bieten ausreichend Platz für Mitarbeiter und Besucher.