

## **Moderne Betriebsliegenschaft in zentraler Lage in Wien Strebersdorf zu mieten**



**Objektnummer: 10949836**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	3.451,36 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefan Patzl**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 249

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Moderne Betriebsliegenschaft in zentraler Lage in Wien Strebersdorf zu mieten Zur Vermietung gelangt ein hochattraktiver Betriebsstandort in bester Lage im 21. Bezirk. Das Areal umfasst insgesamt zwei eigenständig nutzbare Gebäude. Weiters stehen insgesamt 40 Pkw Abstellplätze zur Verfügung. Gebäude 1 hat vier ebenerdige Sektionaltore zur Verfügung. Der Anlieferungsbereich ist überdacht. Der Bürobereich, befindet sich im vorderen Trakt des Gebäudes mit Durchgang zur Produktion und zur Lagerfläche. Die Büros sind klimatisiert und mit einer Teeküche sowie einem Konferenzraum mit Blick ins Grüne ausgestattet. Die Lagerfläche hat eine Höhe von ca. 10 m. (8,80 BUK) In Gebäude 2 ist das Büro im 1. OG und ebenfalls mit Zugang zur Lagerfläche. Die Lagerfläche kann über eine Andockrampe be- und entladen werden. In beiden Gebäuden ist Druckluft für die Produktion vorhanden. Auf dem Dach der Gebäude befindet sich eine Photovoltaikanlage, die mitgemietet werden kann.

Verfügbare Fläche: Gebäude 1 Lager ca. 997 m<sup>2</sup> Produktion ca. 2.445 m<sup>2</sup> Büro ca. 681 m<sup>2</sup>  
Gebäude 2 Lager ca. 1.903 m<sup>2</sup> Produktion ca. 656 m<sup>2</sup> Büro ca. 890 m<sup>2</sup> Nettomiete  
Halle/m<sup>2</sup>/Monat: € 7,00 Nettomiete Büro/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,50 zzgl. Außenfläche ca. 1.020,53  
PKW-Stellplätze im Hof: 10 zu jeweils € 50,00 / Stellplatz / Monat Beziehbar ab Q1/2024