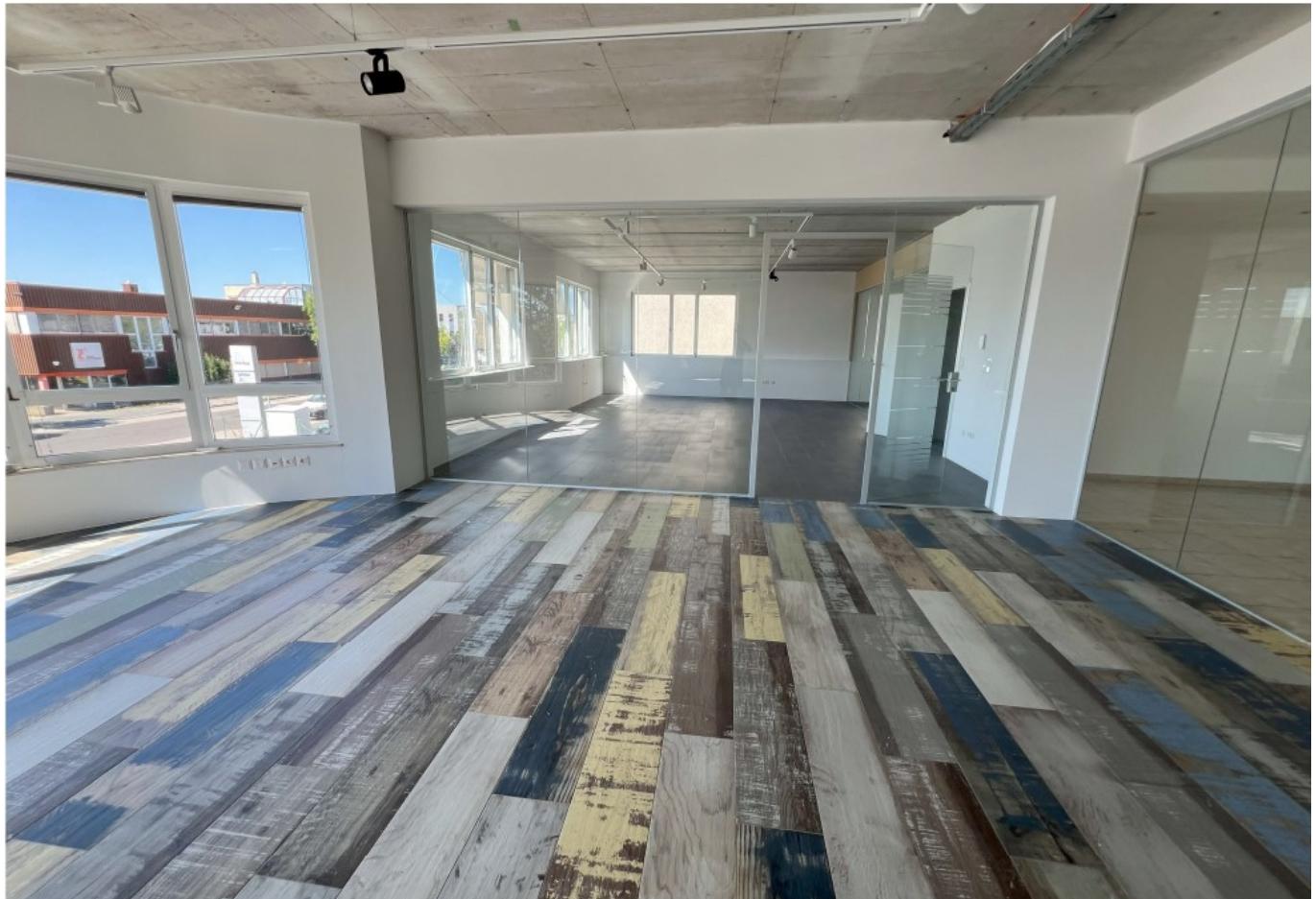


Büro/Lagerkombination in 1230 Wien zu mieten



Büro

Objektnummer: 10928535

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1989
Gesamtfläche:	2.915,16 m ²
Bürofläche:	1.237,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	19.126,44 €
Kaltmiete (netto)	13.813,54 €
Kaltmiete	15.938,70 €
Miete / m²	6,50 €
Betriebskosten:	2.125,16 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

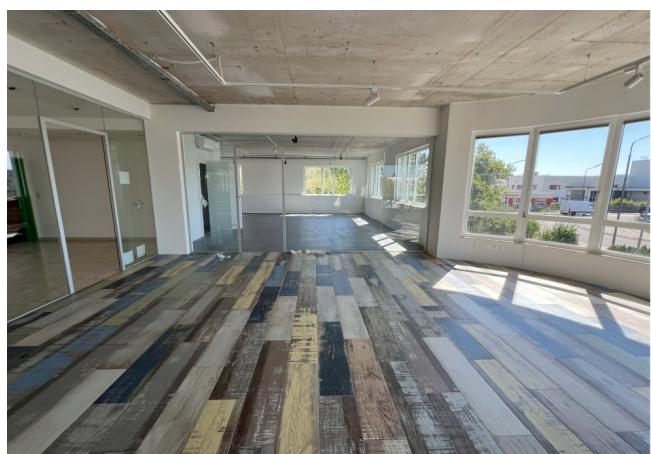
Ihr Ansprechpartner



Tassilo Vondru, MSc

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

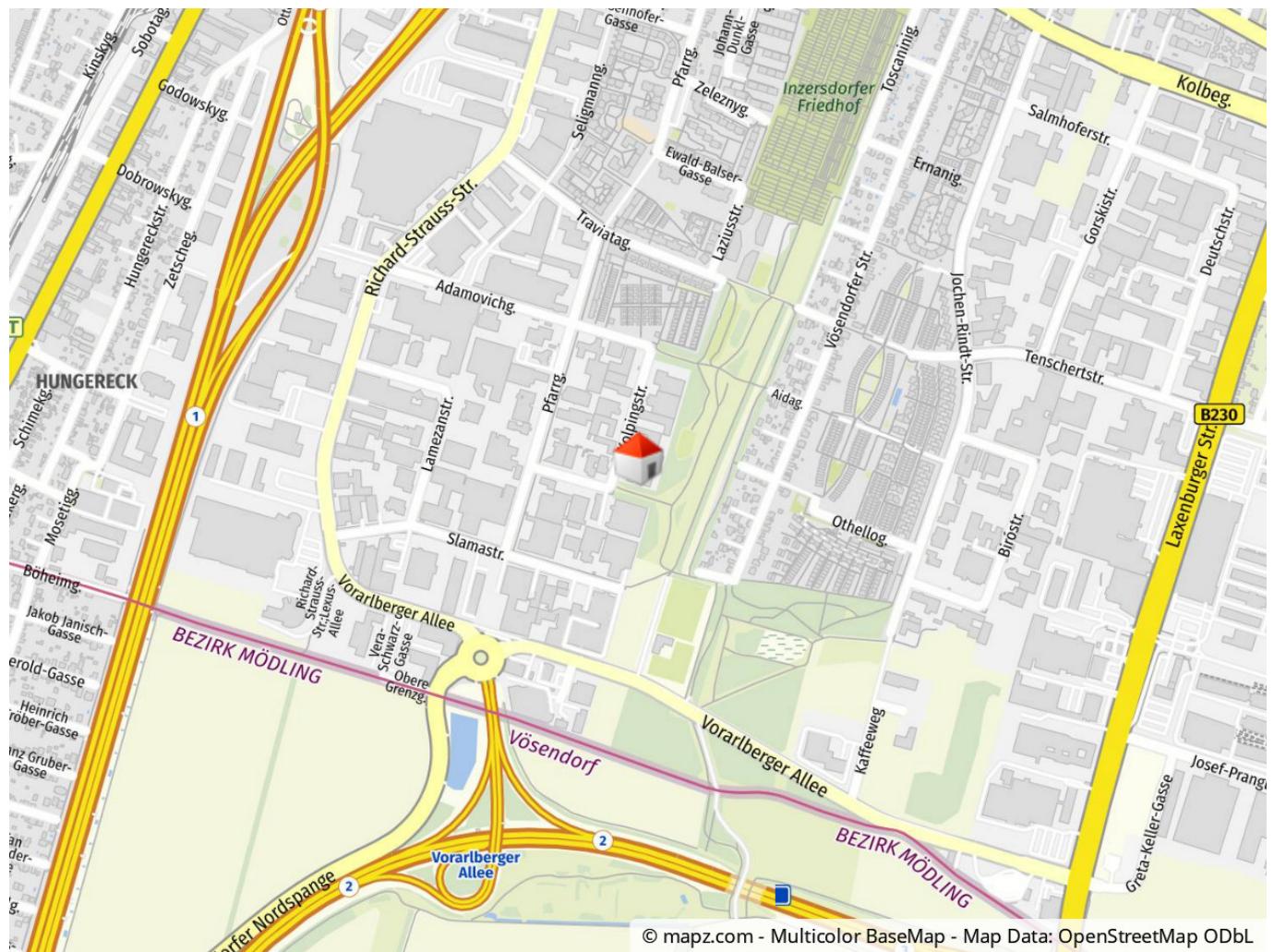
T 0043153473402











Objektbeschreibung

Büro/Lagerkombination in 1230 Wien zu mieten Zur Vermietung gelangt eine hochwertige Betriebsliegenschaft, unweit der Richard-Strauß-Straße in Wien Liesing. Dieses Objekt bietet eine einzigartige Mischung aus Büro- und Lagerflächen sowie genügend Stellplätze direkt auf dem Grundstück. Durch die straßenseitige Ausrichtung ergibt sich eine hervorragende Werbemöglichkeit. Das Gebäude erstreckt sich über drei Stockwerke im vorderen Bereich und zwei im hinteren Teil. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung: Teile der Fläche können problemlos als Büro- oder Lagerräume umgestaltet werden. Im vorderen Teil liegen die Büroräume sowie ein einladender Eingangsbereich, der derzeit als Verkaufsraum dient, jedoch problemlos in eine moderne Bürofläche umgewandelt werden kann. Im hinteren Teil befindet sich ein praktischer Lastenlift, der die Lagereinheiten im Erdgeschoss mit dem Obergeschoss verbindet. Zudem befindet sich im hinteren Teil das Lager mit direkter Zufahrt und einer Wendemöglichkeit. Die Liegenschaft ist in einem guten Zustand und ist ab sofort bezugsfertig. Verfügbare Fläche: Büro, ca. 1.237 m² Dachterrasse, ca. 87 m² Lager, ca. 888 m² Grünfläche, ca. 703 m² Nettomiete/m²/Monat: € 6,50 (Büro & Lager) Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 1,00 (Büro & Lager) Ein- und Durchfahrt mit 24 Abstellplätze: Pauschal Netto € 1.000,00 Das Objekt kann nur als Gesamtobjekt angemietet werden (insgesamt 2.915,16 m²).