

## **Büros in modernem Gewerbeobjekt in 1230 Wien zu mieten**



Laderampe

**Objektnummer: 10935203**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Bürofläche:</b>	152,06 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,94 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.482,28 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.520,60 €
<b>Kaltmiete</b>	1.958,65 €
<b>Miete / m²</b>	10,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	438,05 €
<b>Heizkosten:</b>	109,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Patzl**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473249

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Modernes Gewerbeobjekt in Inzersdorf in 1230 Wien zu mieten Das Objekt findet sich direkt an der Laxenburger Straße wieder und bietet diverse Flächen in gutem Zustand. Es kann als Büro, sowie als Gewerbeobjekt genutzt werden und bietet zusätzlich Lagerflächen. Eine Laderampe erleichtert jede Anlieferung und im Hof stehen Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung. Verfügbare Büroflächen: 1.OG, Top 4B, ca. 152 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,00 1.OG, Top 3A, gesamt ca. 261 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,00 oder einzeln (Besprechungsraum, Küche und WC sind Allgemeinräume) Büro 1, ca. 79 m<sup>2</sup> Büro 2, ca. 75 m<sup>2</sup> Büro 3, ca. 53 m<sup>2</sup> Büro 4, ca. 55 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,00 Verfügbare Lagerfläche: 2.OG, Top 5C ca. 116 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,00 Betriebskostenkonto netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,20 zzgl. Heiz-, Lift- und Reparaturkosten Sonstige Kosten (Reinigung + Strom) für Top 03A netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,00 Stellplatz im Freien netto/Monat: € 100,00