

**Geschäftsfläche Nähe Kirschblütenpark zu mieten, 1220  
Wien**



Bild5

**Objektnummer: 10946846**

**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>	1220 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	1.428,25 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.428,25 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 100,35 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	9.984,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.069,62 €
<b>Kaltmiete</b>	8.320,42 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,65 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner

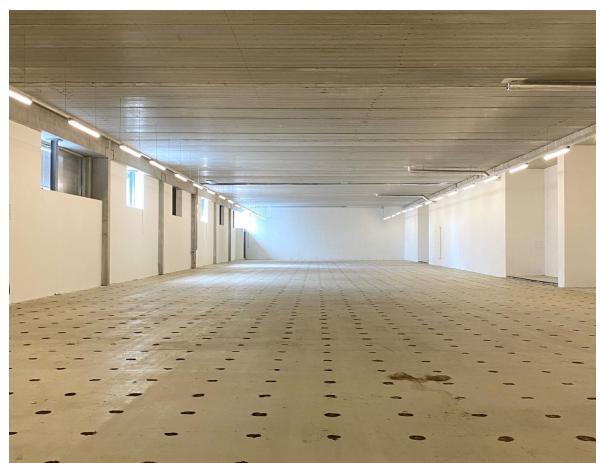
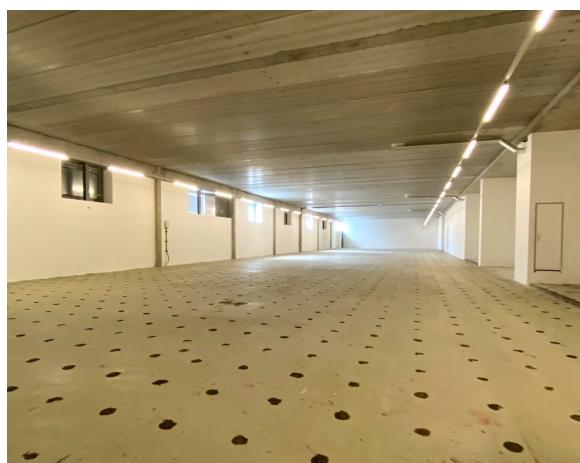


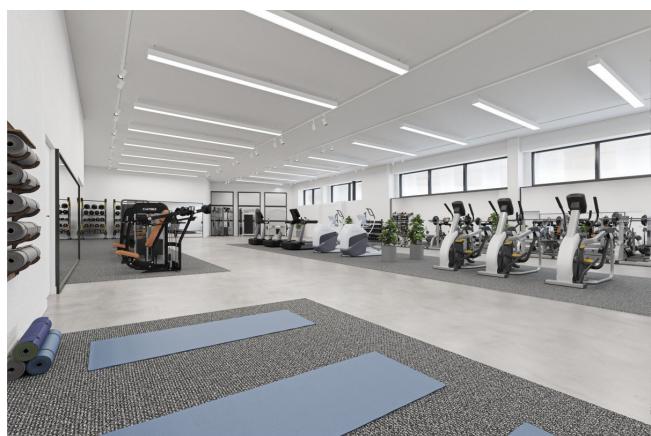
**Stefan Patzl**

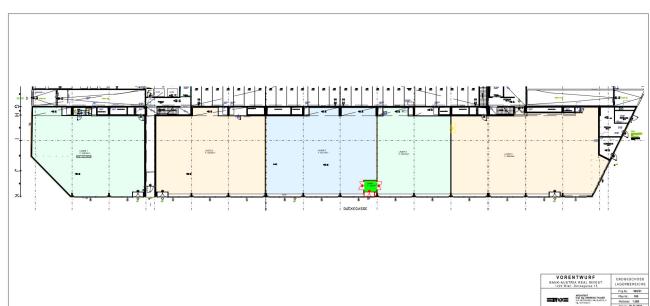
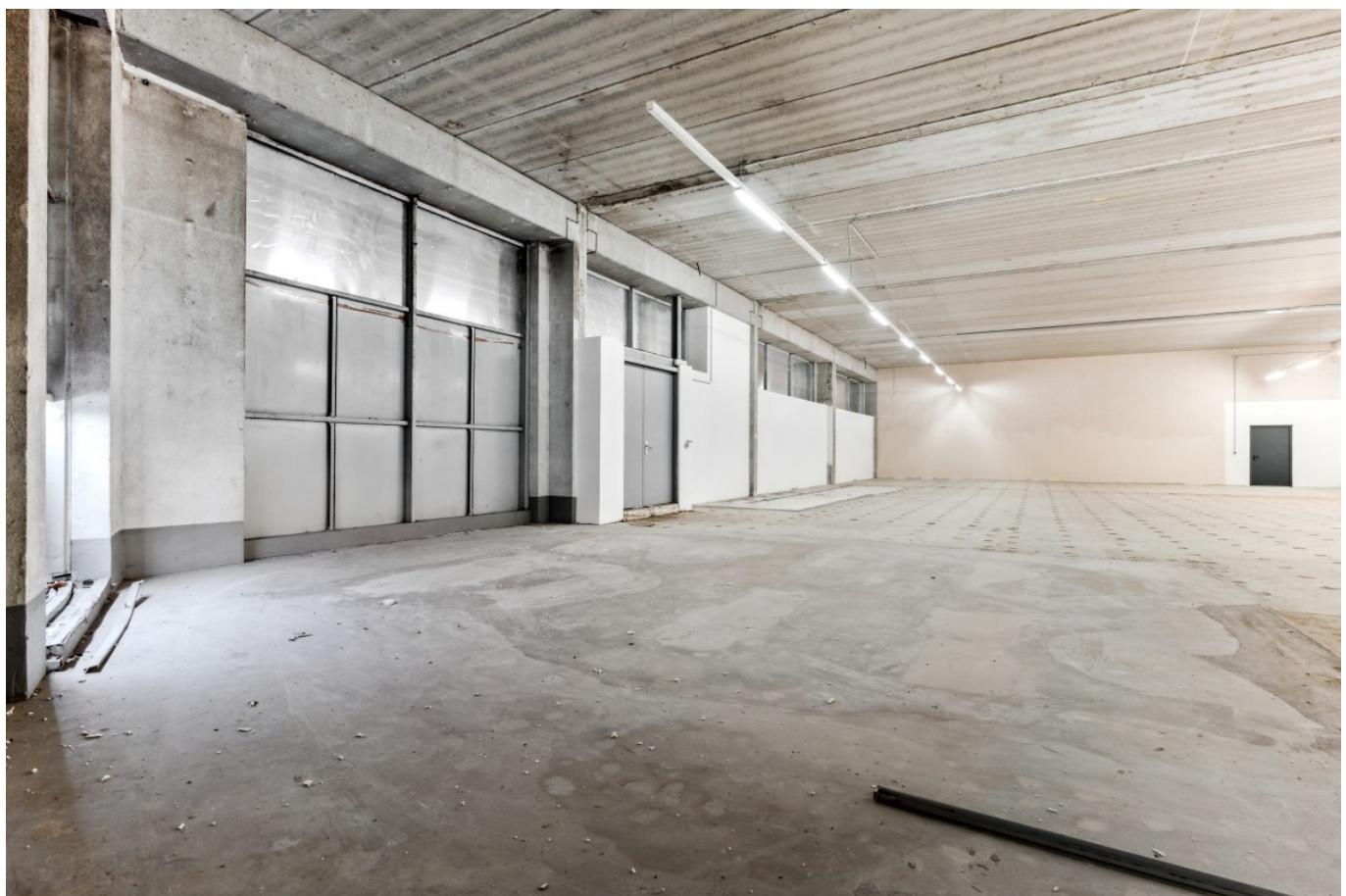
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473249

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







## Objektbeschreibung

Büros und Lagerflächen Nähe Kirschblütenpark mit großer Terrasse zu mieten, 1220 Wien  
Flexible Büroeinheiten befinden sich im grünen Herzen Wiens. Diese Einheiten sind mit großen Fenstern, einem Lastenlift und flexible Wandstellungen ausgestattet. Durch die Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Kagran ist dieser Standort optimal zu erreichen. Dort befinden sich außerdem zahlreiche Cafés, Restaurants sowie Supermärkte. Zusätzlich befindet sich der Kirschblütenpark nur wenige Gehminuten entfernt. Das Haus bietet zusätzlich Tiefgaragenstellplätze und einen einmaligen Sportplatz auf dem Dach. Zusätzlich befinden sich im EG größere Lagereinheiten die in Kombination mit den Büroeinheiten angemietet werden können. Verfügbare Flächen: Büroflächen: Top I.2.01 ca. 320 m<sup>2</sup> Top I.2.02 ca. 66 m<sup>2</sup> (reserviert) Top I.2.03 ca. 460 m<sup>2</sup> Top II.2.01 ca. 461 m<sup>2</sup> Top II.2.02 ca. 70 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 9,80 Betriebskostenakonto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 1,32 EG Lagerflächen:  
Top I.0.01 ca. 329,38 m<sup>2</sup> Top II.0.01 ca. 1.438,25 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 5,65  
Betriebskostenakonto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 0,18 - € 0,76