

Vielseitig nutzbare Bürofläche in begehrter Lage im Industriegebiet Inzersdorf- Parkmöglichkeit vorhanden!



Raum

Objektnummer: 6653/426

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	343,00 m ²
Bürofläche:	343,00 m ²
Zimmer:	12
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,59
Kaltmiete (netto)	2.915,50 €
Kaltmiete	3.375,50 €
Betriebskosten:	460,00 €
USt.:	675,10 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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



Objektbeschreibung

Unweit der **Autobahnabfahrt Industriegebiet Inzersdorf** gelangt dies rund **343m² große Büroräumlichkeit** zur befristeten Vermietung. Die Fläche umfasst idealer Weise das **ganze Obergeschoß (ohne Aufzug) eines 2.stöckigen Gebäudes**. Insgesamt verfügt das Büro über **12 separate zu betretende Räume, 3 Toiletten mit Waschräumen** sowie über **Teeküchen bzw. Abstellräume**. Direkt vor dem Gebäude gibt es **Parkplätze**, die genutzt werden können.

Die Aufteilung sowie die Adaptierung der Räumlichkeiten kann nach Absprache mit dem Vermieter individuell gestaltet werden. Die Vermieter sind an einer langfristigen Vermietung interessiert.

Aufteilung:

- Vorraum/ Windfang
- 12 Büroräume
- 3 Toiletten mit Waschräumen
- Teeküche
- Abstellräume
- Parkplätze vor dem Gebäude

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap