

Moderne Büroflächen im Industriegebiet Strebersdorf



IMG_0932

Objektnummer: 337/05476

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	297,70 m²
Gesamtmiete	4.271,57 €
Kaltmiete (netto)	2.607,00 €
Miete / m²	8,76 €
Betriebskosten:	357,24 €
Heizkosten:	357,24 €
USt.:	711,93 €
Sonstige Kosten:	238,16 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Michael Messner

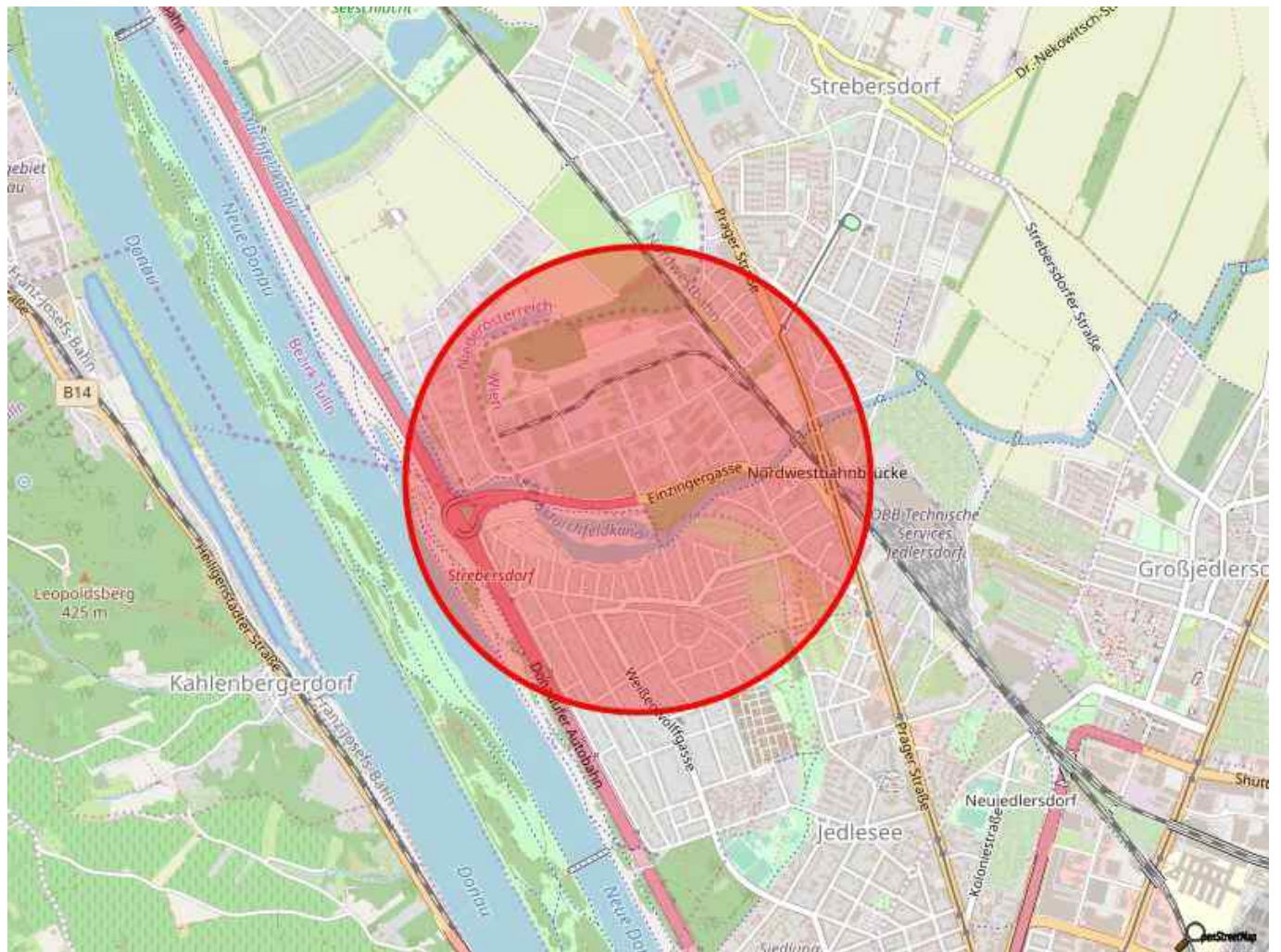
Colliers

T +43 1 535 53 05523

F +43 1 535 53 25

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





Objektbeschreibung

BÜROFLÄCHEN IN STREBERSDORF

Zur Anmietung gelangen Büroflächen im Ausmaß von rund 298 m².

Die Büroflächen befinden sich im 1. Obergeschoss eines Bürogebäudes.

Die Flächen könnten auch als Lager genutzt werden (218,50 m² Open Space Fläche), oder als Loft Büro.

Die Andienung bzw. Erschließung erfolgt einerseits mittels Stiegenhaus und andererseits mittels Lastenlift.

Bei Bedarf kann Inventar übernommen werden.

Ausstattung:

Bodenbelag: Epoxidharz

Weigl Lastenaufzug

Einbaukästen (können entfernt werden)

Hängestangen (können entfernt werden)

Sharp Drucker vorhanden

Weiteres:

Heizung: Fernwärme

Elektrisches Einfahrttorsystem (über App steuerbar)

Alarmanlage: Jablotron 2022

Internet vorhanden

Kamerasystem Außenflächen vorhanden

Eventuell - Reklamemast mit drehbarem Werbewürfel zu vermieten

Die Büroflächen befinden sich in gutem Zustand.

--> verfügbar ab sofort

Im Erdgeschoß befinden sich weitere 61,20 m² Büros, die zusätzlich angemietet werden können.

Ab sofort steht eine ebenfalls anmietbare Lagerhalle im Ausmaß von 675 m² zur Verfügung.

LAGE

Das Objekt liegt unmittelbar an der A22, der Donauuferautobahn im bekannten Betriebsgebiet Strebersdorf am nördlichen Stadtrand von Wien. Über die A22, Anschlussstelle Strebersdorf ist die Liegenschaft optimal an das überregionale Autobahnnetz angebunden. Über die A 23, die Wiener Südosttangente ist der Flughafen gut erreichbar, ebenso das Zentrum über die Nord-

oder die Reichsbrücke.

Eine Haltestelle des Autobus 34A liegt unweit des Objektes an der Ecke Scheydgasse - 3 Stationen zur S3 (Strebersdorf), die ab Floridsdorf zur U6 bzw. ab Praterstern zur U1 und U2 führt bzw. Richtung Norden nach Korneuburg, Stockerau und Hollabrunn.

MIETE

Büro 1. OG (297,70 m²):

Nettomonatsmiete € 2.607,00 (€ 8,76/m²)

+ BK netto € 357,24 (€ 1,20/m²)

+ Strom Akonto netto € 238,16 (€ 0,80/m²)

+ Heizung Akonto € 357,24 (€ 1,20/m²)

zzgl. USt

Büro EG (61,20 m²):

Nettomonatsmiete € 800,00 (€ 13,07/m²)

+ BK netto € 73,44 (€ 1,20/m²)

+ Strom Akonto netto € 48,96 (€ 0,80/m²)

+ Heizung Akonto € 73,44 (€ 1,20/m²)

zzgl. USt

Kalthalle:

Nettomonatsmiete € 4.995,00 (€ 7,40/m²)

+ BK netto € 675,00 (€ 1,00/m²)

+ Strom Akonto netto € 472,50 (€ 0,70/m²)

+ Heizung Akonto € 675,00 (€ 1,00/m²)

zzgl. USt

PROVISION

Entsprechend Maklergesetz in der jeweils gültigen Fassung

* bei Abschluss eines unbefristeten oder auf mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrages 3 Bruttomonatsmieten

* bei Abschluss eines mindestens 2 Jahre, jedoch nicht mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrages 2 Bruttomonatsmieten

* bei Abschluss eines weniger als 2 Jahre befristeten Bestandvertrages 1 Bruttomonatsmiete
zzgl. USt

Energieausweis wird nachgereicht