

## 2316,53m<sup>2</sup> Lagerfläche und Büro in Wien zu mieten



**Objektnummer: 6244/273**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	2.316,53 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	2.079,39 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	237,14 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	18.995,54 €
<b>Kaltmiete</b>	20.269,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.274,09 €
<b>USt.:</b>	4.053,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

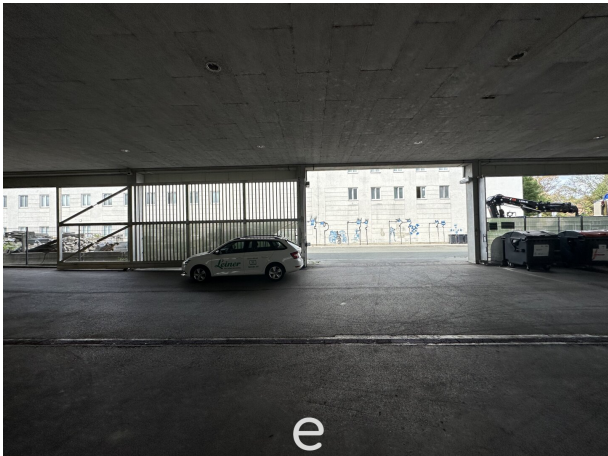


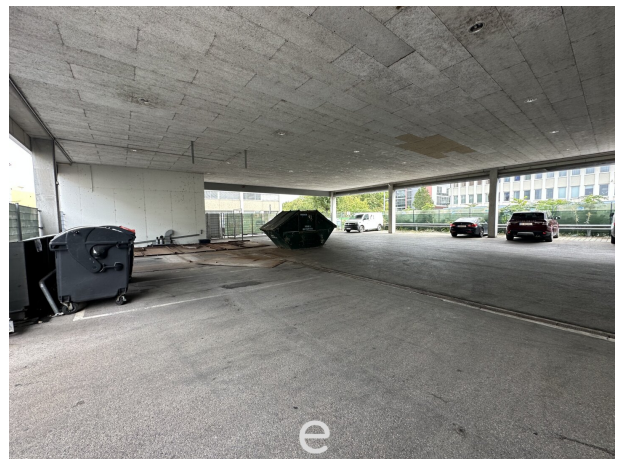
### Stefan Schmiedseder

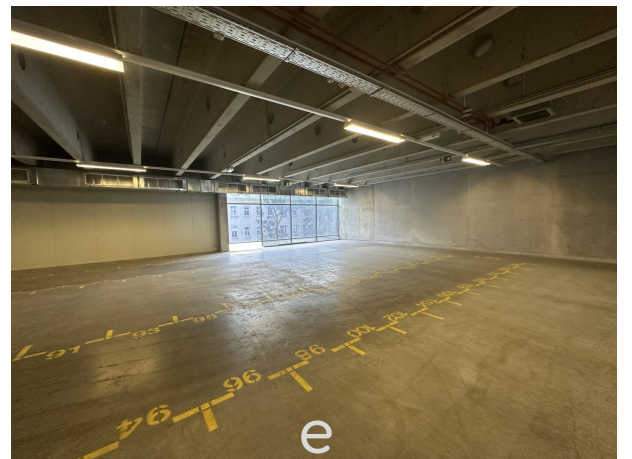
eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

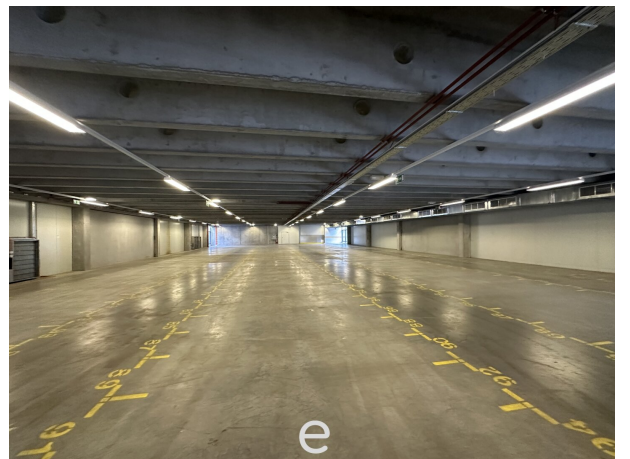
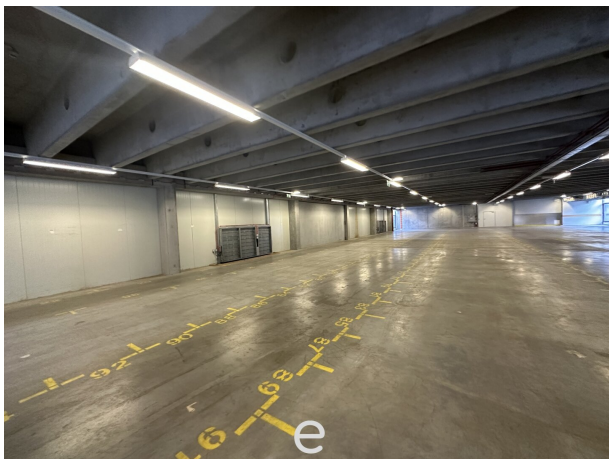
T +43 699 17204805

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

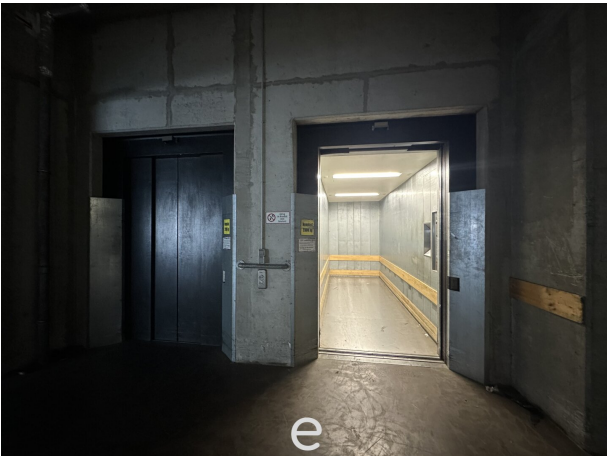


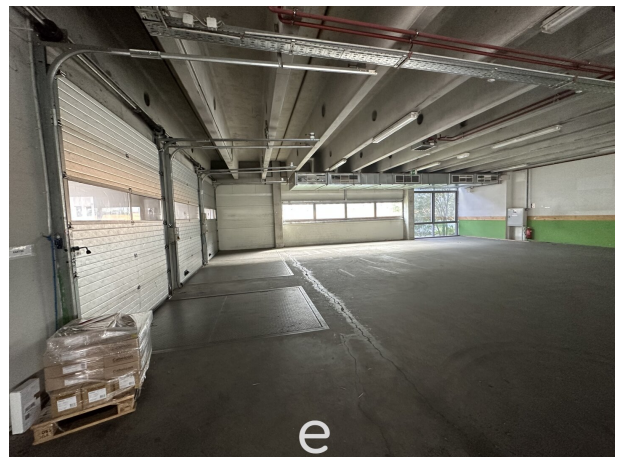
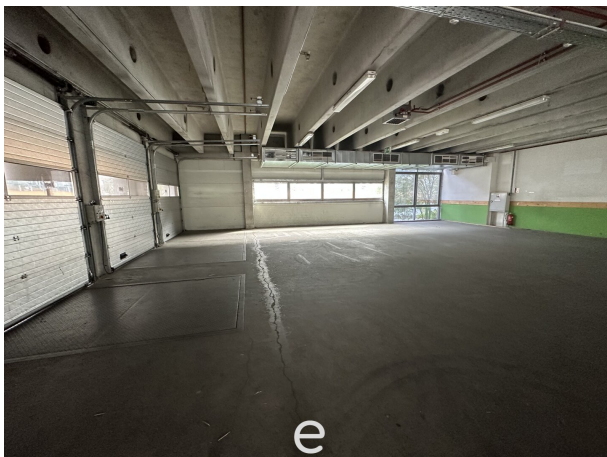














## Objektbeschreibung

Diese Gewerbeliegenschaft (Lagerfläche) befindet sich im 16 Bezirk. Es stehen **rd. 993,82 - 2079,39m<sup>2</sup> Hallenfläche sowie Büroflächen 237,14m<sup>2</sup>** zur Verfügung.

Der Gebäudekomplex wird mittels Fernwärmeanschluss beheizt. Drei verstellbare Rampen sichern eine mühelose Be- und Entladung.

Die Lagerhöhe beträgt rd. 2.85m bis rd. 3.85m, abhängig vom Stockwerk UG, EG, 1.OG, 2.OG. Die zu vermietete Lagerfläche befindet sich im 1.OG.

Die Lagerflächen sind mit einem Lastenlift zu erreichen.

**Mindestmietdauer : 4 Jahre**

**Anschlüsse: Strom, Wasser, Kanal, Fernwärme, Telefon und EDV**

Habe ich Ihr Interesse geweckt, so kontaktieren Sie mich unter der Nummer 0699/17204805, Stefan Schmiedseder.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap