Lager-/Serviceflächen in St. Marx zu mieten!

Objektnummer: 6850

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	363,00 m²
Gesamtfläche:	363,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.543,94 €
Kaltmiete	3.117,48 €
Miete / m²	7,01 €
Betriebskosten:	573,54 €
USt.:	623,50 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt

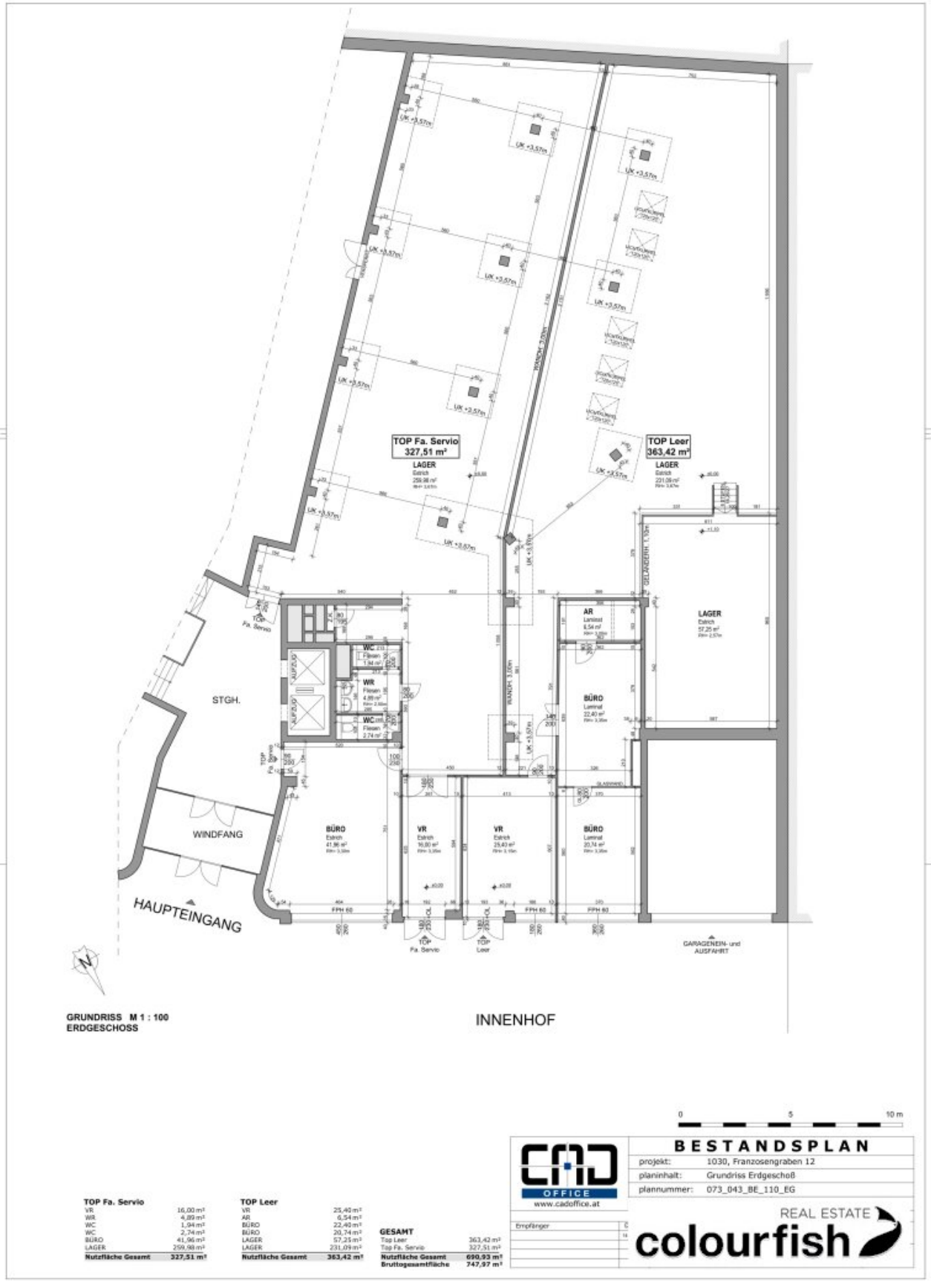
Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 1 535 11 11 15
H +43 664 930 40 909

Ge
Ve



GRUNDRISS M 1 : 100
ERDGESCHOSS

TOP Fa. Servio	
VR	16,00 m²
WR	4,89 m²
WC	1,94 m²
WC	2,74 m²
BÜRO	41,96 m²
LAGER	259,98 m²
Nutzfläche Gesamt	**327,51 m²**

TOP Leer	
VR	25,40 m²
AR	6,54 m²
BÜRO	22,40 m²
BÜRO	20,74 m²
LAGER	57,25 m²
LAGER	231,09 m²
Nutzfläche Gesamt	**363,42 m²**

GESAMT	
Top Leer	363,42 m²
Top Fa. Servio	327,51 m²
Nutzfläche Gesamt	**690,93 m²**
Bruttogesamtfläche	**747,97 m²**

CAD OFFICE
www.cadoffice.at

Empfänger

BESTANDSPLAN

projekt:	1030, Franzosengraben 12
planinhalt:	Grundriss Erdgeschoß
plannummer:	073_043_BE_110_EG

REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In sehr guter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks gelangt eine Lagerfläche im Erdgeschoß mit einer Fläche von ca. 411 m² in die Vermietung. Der Lagerfläche vorgelagert ist eine kleine Anlieferungszone mit direktem Zugang. Im vorderen Bereich gibt es einen Raum, der als Aufenthaltsraum bzw. Büro genutzt werden kann.

Durch die zentrale Lage im 3. Bezirk ist das Objekt sehr gut an die öffentlichen Verkehrsmittel (U3) sowie an den Individualverkehr - Knoten Erdberg mit Auffahrt zu A23 und A4 in unmittelbarer Nähe - angebunden.

In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit PKW-Stellplätze angemietet werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Lager 3: ca. 363 m² - netto € 7,00/m²/Monat

BK: netto € 1,57/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3

Autobus: 78A, 79A, 80A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23 St. Marx

Flughafen Wien Schwechat in ca. 10 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap