

**152m² Büro/Verkaufsraum/ WC/Gangflächen plus 60m²
Büro und 155m² Lagerfläche**



HAIDER
REAL

Objektnummer: 13793

Eine Immobilie von Haider Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwechater Straße 57
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2322 Zwölfaxing
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	155,00 m ²
Verkaufsfläche:	152,00 m ²
Bürofläche:	60,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	3
Kaltmiete (netto)	3.520,00 €
Kaltmiete	3.520,00 €
USt.:	704,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mag. Christian Rössler-Haider, MBA

RÖSSLER Gebäudemanagement GmbH
Perfektastraße 55
1230 Wien

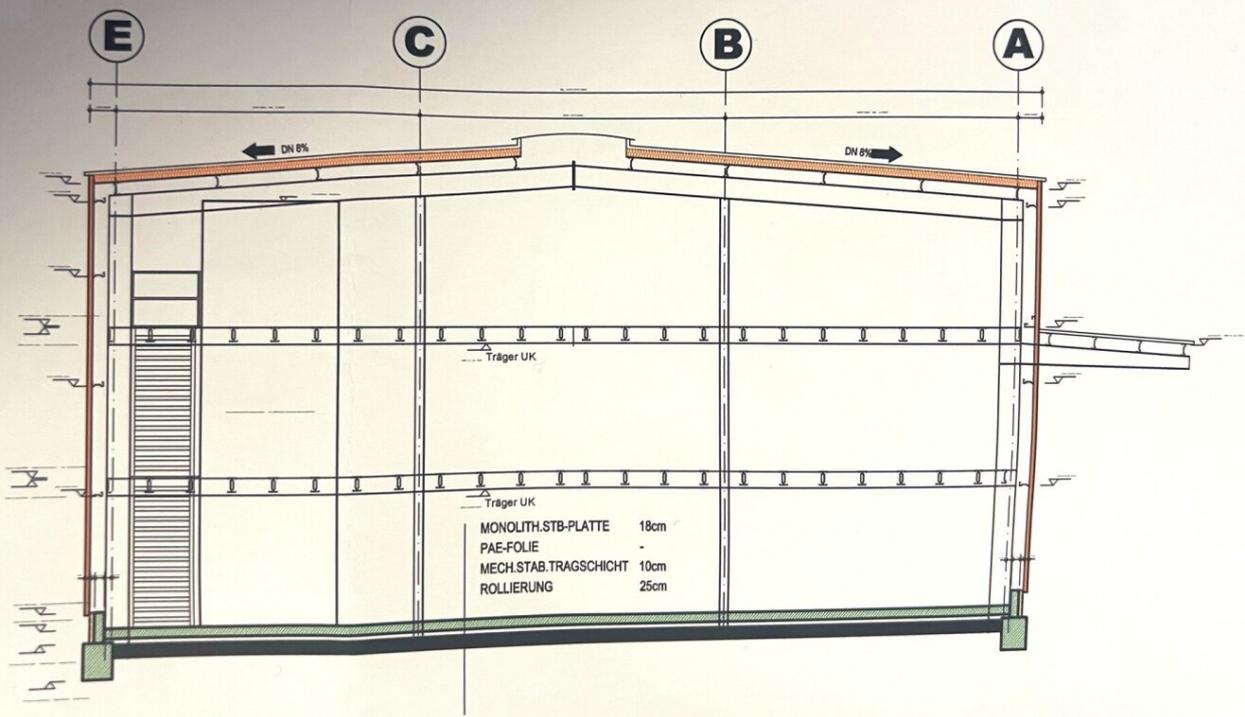
T +43 (0) 1 698 12 37
H + 43 664 592 16 82

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



SCHNITT C-C

HALLENGEBÄUDE



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein schönes **Büro mit einer Größe von etwa 212m²**, es besteht aus drei Büroräumen, einer Teeküche, drei Toiletten und einer Verkaufsfläche.

Dazu gehört noch eine **Lagerfläche mit rund 155m²**, welche sich ebenfalls auf gleicher Ebene befindet.

Im Erdgeschoss dieses modernen Bürohauses befindet sich die zu vermieteten Büro- und Lagerflächen. Das Gebäude wurde im Jahr 2011 errichtet und ist in einem sehr gutem Zustand.

Sowohl die Lager- als auch die Büroflächen wären bei Bedarf noch erweiterbar.

Die Mietdauer wird nach Absprache vereinbart.

Es besteht die Möglichkeit PKW Stellplätze anzumieten - netto € 50,00 pro Parkplatz.

Das monatliche Akonto für die Betriebskosten, Heizung, Warmwasser beträgt monatlich netto € 477,10.--

Infrastruktur:

- S1, A4, Flughafen, A2

- Autobahnanschluss zur Südautobahn und Wiener Außenringautobahn

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.900m
Apotheke <1.150m
Klinik <2.950m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <700m
Kindergarten <1.000m

Universität <7.900m
Höhere Schule <9.300m

Nahversorgung

Supermarkt <825m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <300m
Geldautomat <300m
Post <1.150m
Polizei <2.875m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <5.675m
Bahnhof <1.475m
Autobahnanschluss <1.125m
Flughafen <7.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap