

# **Einzigartig! Büro mit großem Lager und Garage - Floridsdorf**



Büro - NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 2095**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien, Floridsdorf
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	505,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	505,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	440,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 88,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.825,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.735,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	7,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	910,00 €
<b>USt.:</b>	765,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Boro Mitranic**

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102  
1220 Wien

T +43 699 11694630  
H +43 699 11694630

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

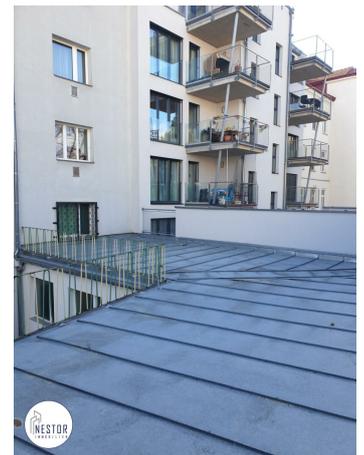
stermin zur

@IMMONESTOR

# PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE  
ODER KENNEN JEMANDEN?  
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM  
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:  
BORO@IMMONESTOR.AT | +43 699 / 116 94 630









## Objektbeschreibung

Einzigartig! **Büro** mit großem Lager und Garage - **Floridsdorf**

-----

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche Objekte finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

-----

Baujahr: ca. 1964

- Nutzfläche: ca. 505 m<sup>2</sup>
- Keller: ca. 120 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss: ca. 80 m<sup>2</sup>
- Dachterrasse: ca. 80 m<sup>2</sup>
- Garage: ca. 20,50 m<sup>2</sup>
- Magazin: ca. 106,20 m<sup>2</sup>
- Dachboden: ca. 58 m<sup>2</sup>
- Büro: ca. 40 m<sup>2</sup>
- Für mehr Details bitte an den Makler wenden.

Diese Immobilie befindet sich in einer guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

Alle notwendigen Geschäfte wie z.B.: Lebensmittel, etc. sind in der Nähe.

- Straßenbahn: 2, 25, 26, 30, 31
- Bus: 28A, 29A, 33A, N20, N31
- Bahn: R1, R7, R, REX, S1, S2, S3, S4, S7, S80, S

- U-Bahn: U6 Floridsdorf

Alle Informationen und Besichtigungen ohne Abschluss eines Kaufvertrages sind unverbindlich und kostenlos.

Mietdauer: 4 Jahre mit Verlängerungsoption

Miete: € 3.825,- + 20% USt.

BK: ca. € 910,-

-----  
**Gesamtbelastung: € 5.500,-**

Provision: 3BMM + USt.

Kaution Frei;

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

WIR FREUEN UNS ÜBER IHRE MAIL ANFRAGE!

WICHTIG!! Aufgrund der Nachweispflicht dem Dritten gegenüber dürfen wir nur Anfragen beantworten, welche Ihren Namen, die vollständige Adresse und eine Telefonnummer

enthalten.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap