

Büro- & Lagerfläche nahe der U6-Station Perfektastraße



Objektnummer: 199396942

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	351,66 m ²
Lagerfläche:	141,76 m ²
Bürofläche:	209,90 m ²
Kaltmiete (netto)	4.485,00 €
Kaltmiete	5.185,00 €
Miete / m²	12,75 €
Betriebskosten:	700,00 €
USt.:	1.037,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



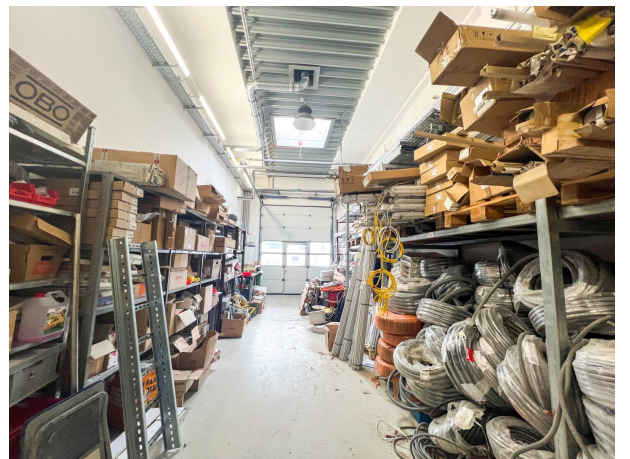
Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

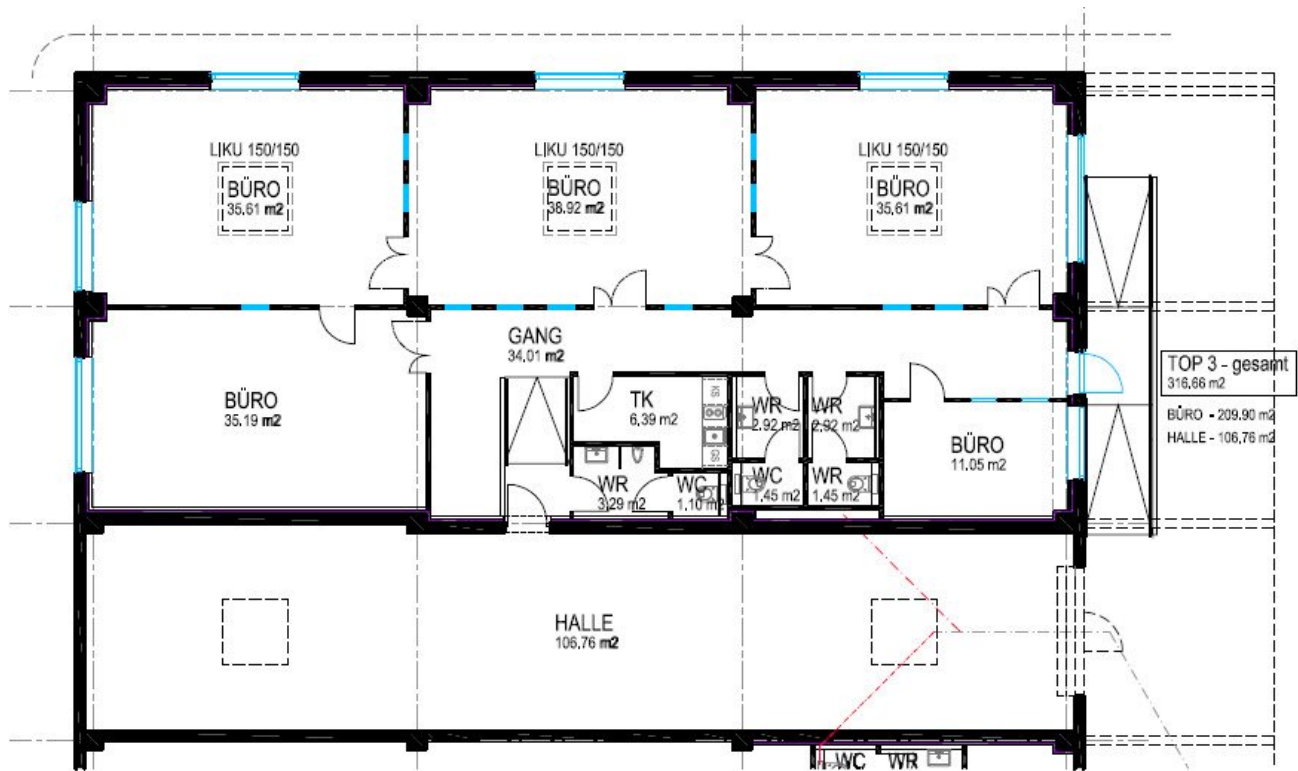
T +43 1 9977290
H +43 660 37 99 66 1











Objektbeschreibung

IHR PERFEKTER FIRMENSTANDORT - BÜRO- UND HALLEN-KOMBINATION

Zur Vermietung gelangt eine sehr hochwertig ausgestattete Kombination aus Büro und Lagerhalle in der Nähe der U6-Perfektastraße im Gewerbegebiet Liesing. Die Einheit wurde sehr hochwertig mit schönen Fliesen im Foyer sowie mit schönen Laminat in den Büros ausgestattet. Ebenfalls steht eine mit Kühlschrank und Mikrowelle ausgestattete Teeküche zur Verfügung.

Beheizt wird das gesamte Objekt (Büro + Halle) mittels Fernwärme und wird der Verbrauch nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Die Flächen im Überblick:

Büro: ca. 209,90 m²

Halle: ca. 106,76 m²

Galerie in der Halle: ca. 35,00 m²

Gesamtnutzfläche: 351,66 m²

Die Kosten im Überblick:

- Miete gesamt: € 4.485,00 netto p.m.
- Betriebskosten inkl. Heizung: Akonto € 700,00 netto p.m.
- **Miete gesamt inkl. Betriebskosten und Heizung: € 5.185,00 netto p.m.**

PKW-Stellplätze: optional á €60,00 netto p.m. (8 PKW-Stellplätze aktuell verfügbar)

Verfügbar: nach Vereinbarung (aktuell noch vermietet)

Mietdauer: bis zu 10 Jahre möglich

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap