Helle Büro- oder Werkstattflächen mit Rampe



Objektnummer: 2063

Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lemböckgasse 49
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Bürofläche:	831,93 m²
Zimmer:	10
WC:	5
Kaltmiete (netto)	7.932,31 €
Kaltmiete	10.814,43 €
Miete / m²	9,53 €
Betriebskosten:	2.882,12 €
Heizkosten:	362,41 €

Provisionsangabe:

39.501,94 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johannes M. Pokorny

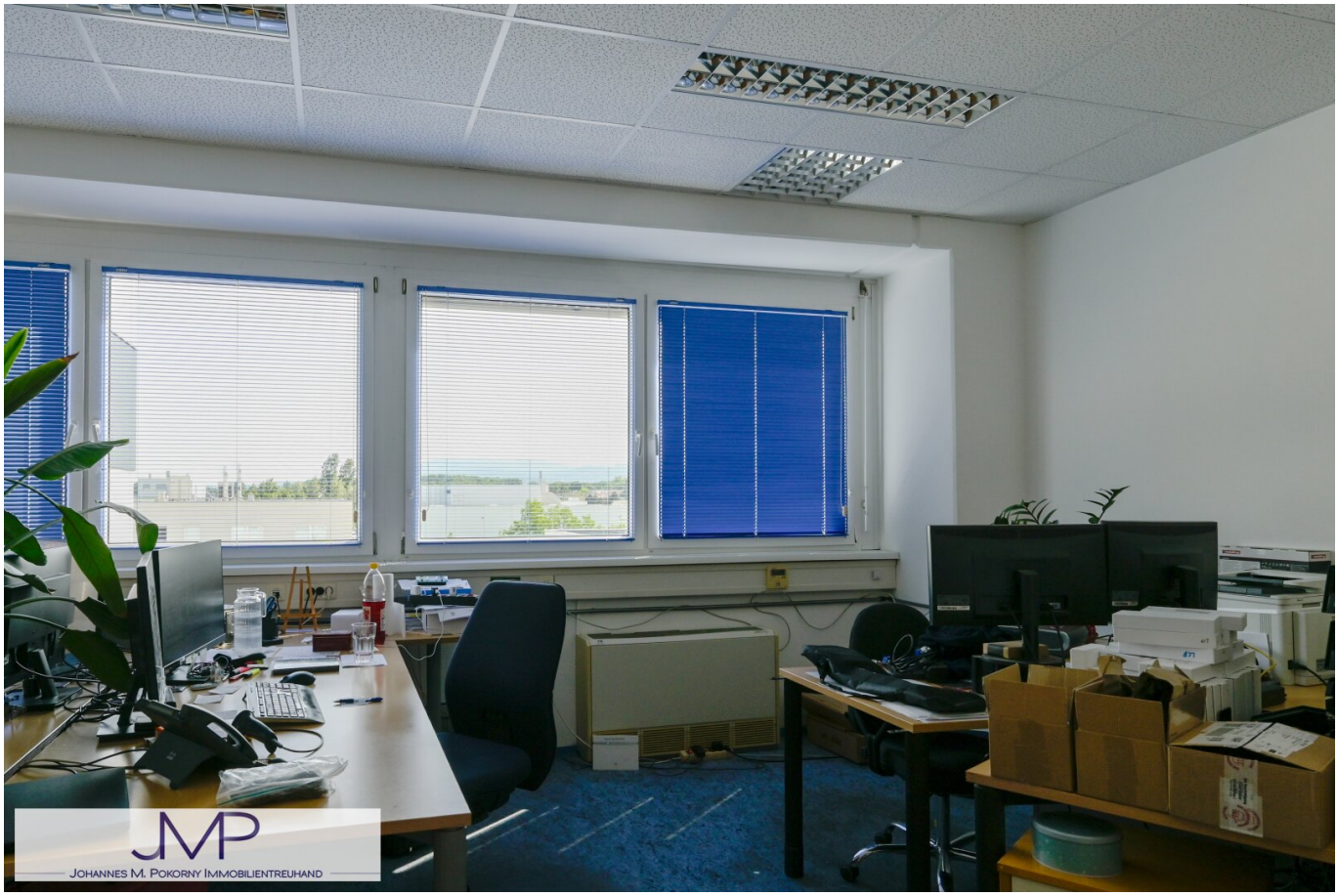
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

T +43 (0)1 505 94 55
H +43 (0) 664/184 30 42
F +43 (0)1 504 50 10


ComOne


2
dpd


KENWOOD
DeLonghi


JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

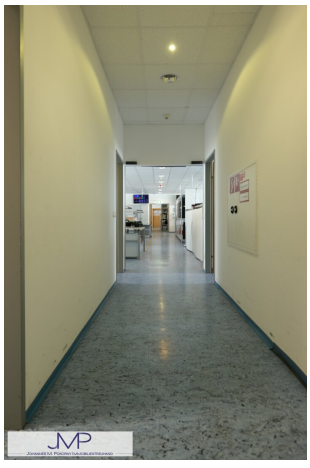

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


DDA
Advanced Team
L3
JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


JMP


JMP







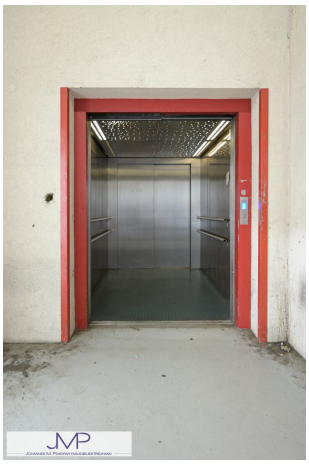















Saubermacher




JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


JMP


STIEGE A1
A1
A
STIEGE

Objektbeschreibung

Lage:

Das Bürohaus Lemböckgasse liegt nur ca. 150m von der Endstation der Linie U6 Siebenhirten entfernt. Hier hat man auch Anschluss zu sieben verschiedenen Bussen der Firma Richard und gibt es auch ein kleines Einkaufszentrum mit einer Spar Filiale, sowie eine Park & Ride Anlage.

Objekt:

Die zur Anmietung gelangende Fläche liegt im 3. OG des Haues ist ca. 831m² groß. Sie besteht aktuell, inklusive einem eignen Kundenempfangsbereich, aus 10 Zimmern, die auch als Lager und Werkstattflächen genutzt werden. Alle Büros sind sehr hell und haben die beiden Großraumbereiche auch zu beiden Seiten Fenster.

Im EG gibt es bei Bedarf für die Anlieferung zwei Ramen und einen Lastenaufzug. Die Zufahrt mit dem PKW oder LKW erfolgt über die Adresse Talpagasse 1.

Das Objekt zeichnet sich trotz der guten Lage durch moderate Mietkosten aus. Kühlung und Heizung erfolgt über Fan-Coil-System.

- Miete 9,53.-/m²
- BK: 3,46/m²
- Heizung und Kühlung 0,44/m²

Im Haus befindet sich noch eine eigene PKW Garage. Hier können auf Wunsch Plätze für 57,67 netto angemietet werden.

Alle Preisangaben excl. 20% Ust.

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 <425m
Apotheke <475m
Klinik <1.600m
Krankenhaus <2.425m

Kinder & Schulen
Schule <550m
Kindergarten <325m
Universität <5.950m
Höhere Schule <3.800m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <450m
Bank <450m
Post <1.725m
Polizei <1.675m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <125m
Straßenbahn <3.075m
Bahnhof <125m
Autobahnanschluss <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap