

**Büro- & Lagerfläche nahe der U6-Station Perfektastraße ab
sofort zu vermieten - TOP 1+6**



Objektnummer: 199396977

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	470,84 m²
Lagerfläche:	211,79 m²
Bürofläche:	259,05 m²
Kaltmiete (netto)	5.715,00 €
Kaltmiete	5.715,00 €
Miete / m²	12,14 €
USt.:	1.143,00 €
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

Zur Vermietung gelangt eine sehr hochwertig ausgestattete Kombination aus Büro und Lagerhalle in der Nähe der U6-Perfektastraße im Gewerbegebiet Liesing.

Das Objekt ist aktuell noch vermietet und nach Vereinbarung beziehbar. Die Einheit wurde sehr hochwertig mit schönen Fliesen im Foyer sowie mit schönem 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. Die Kosten werden nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Aktuell sind die beiden nebeneinander liegenden Einheiten Top 1 und Top 6 mittels einer Verbindungstüre verbunden und kann die zusammengelegte Einheit bei Bedarf gerne weiterhin gemeinsam angemietet werden.

Nachfolgend eine Aufstellung der entsprechenden Flächen:

Top 1:

Büro: 132,68 m²

Halle: 95,44 m²

Gesamt: 228,12 m²

Top 6:

Büro: 126,37 m²

Halle: 116,35 m²

Gesamt: 242,72 m²

Gesamtnutzfläche Top 1+6 zusammengelegt:

Büro: 259,05 m²

Halle: 211,79 m²

Gesamtnutzfläche: 470,84 m²

Der Grundriss der Top 1 im Überblick:

- Foyer
- AR
- Büro 1 (16,48m²)
- Büro 2 (24,60m²)
- Büro 3 (24,52m²)
- Teeküche
- WC
- Behindertengerechtes WC
- Serverraum
- Halle (95,44m² inkl. Hallen-WC)

Der Grundriss der Top 6 im Überblick:

- Foyer
- WC-Herren
- WC-Damen
- Teeküche
- Büro 1 (28,95 m²)
- Büro 2 (18,16 m²)
- Büro 3 (23,24 m²)
- Büro 4 (20,00 m²)
- Serverraum

Die Kosten der zusammengelegten Einheiten Top 1+6 im Überblick:

- Miete Büro + Lager: € 5.715,- netto pro Monat
- Miete 2 PKW-Stellplätze: € 240,- netto pro Monat

- Betriebskosten + Heizkosten Akonto: € 1.215,- netto pro Monat
- Gesamt: € 7.170,- netto pro Monat
- Kautiön: € 28.000,- (Bankgarantie möglich)

PKW-Stellplätze: 2 Stk. verpflichtend anzumieten á € 60,00 netto (weitere Stellplätze auf Anfrage verfügbar)

Bei den Fotos handelt es sich teilweise um Symbolfotos der identisch ausgestatteten Nachbareinheit!

VIRTUELLE BESICHTIGUNG der Top 1:

<https://my.matterport.com/show/?m=Sm6w3UKQ2J4>

(Link bitte kopieren und in Ihren Browser einfügen)

VIRTUELLE BESICHTIGUNG der Top 6:

<https://my.matterport.com/show/?m=pCYqemM46T7>

(Link bitte kopieren und in Ihren Browser einfügen)

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details bzw. für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne jederzeit unter [0660/37 99 66 1](tel:06603799661) zur Verfügung.

Besuchen Sie auch meine Homepage unter www.real-construct.at für weitere Angebote!

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 <5.500m

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