Industriegebiet Inzersdorf! Moderne Bürofläche von ca. 370 m2 nächst der Großmarktstraße

Objektnummer: 24419

Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Bürofläche:	372,17 m²
Kaltmiete (netto)	2.600,00 €
Kaltmiete	3.009,39 €
Miete / m²	6,99 €
Betriebskosten:	409,39 €
USt.:	601,88 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

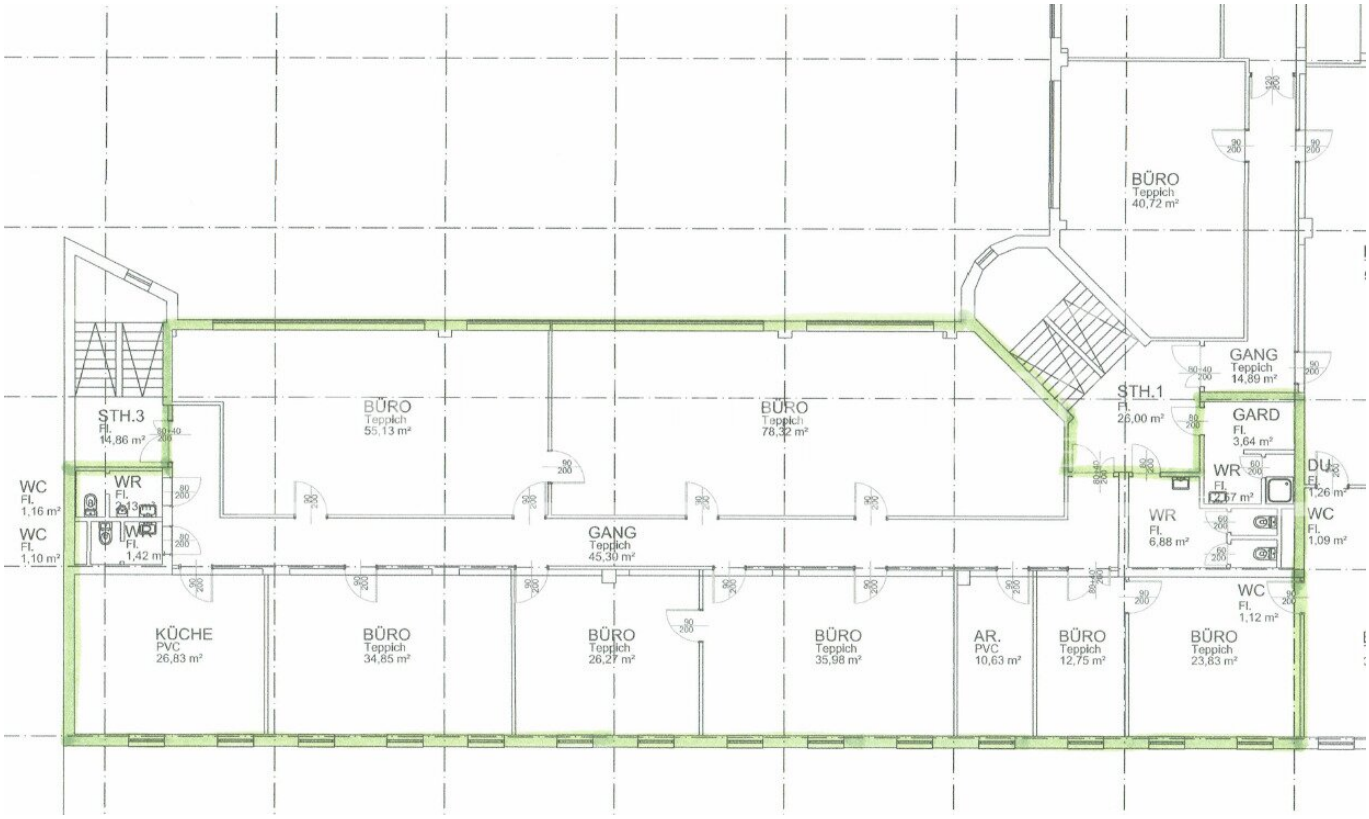
Ihr Ansprechpartner

Farzin Dadgar

STIBI Immobilien GmbH
Trubelgasse 7/5-5a
1030 Wien

T +43 1 954 00 32
H +43 664 175 48 18
F +43 1 954 003 222

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


BÜRO
Teppich
40,72 m²
GANG
Teppich
14,89 m²
STH.1
Fl.
26,00 m²
GARD
Fl.
3,64 m²
WR
Fl.
2,67 m²
DU
Fl.
1,26 m²
WC
Fl.
1,09 m²
WR
Fl.
6,88 m²
WC
Fl.
1,12 m²
STH.3
Fl.
14,86 m²
BÜRO
Teppich
55,13 m²
BÜRO
Teppich
78,32 m²
WC
Fl.
1,16 m²
WR
Fl.
2,13 m²
WC
Fl.
1,10 m²
WR
Fl.
1,42 m²
GANG
Teppich
45,30 m²
KÜCHE
PVC
26,83 m²
BÜRO
Teppich
34,85 m²
BÜRO
Teppich
26,27 m²
BÜRO
Teppich
35,98 m²
AR.
PVC
10,63 m²
BÜRO
Teppich
12,75 m²
BÜRO
Teppich
23,83 m²

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine moderne Bürofläche von 372 m2 in sehr guter Lage des Gewerbegebiets im 23. Bezirk.

Das Büro befindet sich im 2.Stock (ohne Lift) und ist von 2 Stiegenhäusern aus zugänglich. Die Flächen weisen einen praktischen Grundriss und einen wunderschönen Aufenthaltsraum mit voll ausgestatteter Einbauküche auf. EDV-Verkabelung/Anschlüsse in allen Büroräumen vorhanden. Es besteht kaum Erneuerungsbedarf, da das Büro vom Vormieter bereits hergerichtet wurde (insbes. kompletter Fußboden erneuert) und in ordentlichem Zustand zurückgestellt wurde.

Das Objekt wird mittels Hauszentralheizung (Fernwärme) beheizt. Es sind zusätzlich 3 KFZ-Stellplätze auf der Liegenschaft für diese Bürofläche reserviert, die bei Bedarf um netto 60,-/Stellplatz angemietet werden können.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich inmitten des Inzersdorfer Industriegebietes, in der Nähe der südlichen Stadteinfahrt Wiens sowie von der Laxenburger Straße gut erreichbar und bietet eine optimale Verkehrsanbindung. Aufgrund der in Gehweite befindlichen Busstation 67A sowie der S-Bahn Station der Linie S 60 ist der der individuellen Verkehrsanbindung auch eine sehr gute öffentliche Anbindung gewährleistet.

Bei Bedarf kann zusätzlich eine Bürofläche von ca. 90 m2 im 1. Stock (unterhalb) angemietet werden.

Das Angebot gilt bis auf weiteres freibleibend, spätere Änderungen vorbehalten. Eine Weitergabe der Informationen

bedarf der Zustimmung der Eigentümer bzw. STIBI Immobilien GmbH.

Die angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stibi-immobilien.at

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner :

Hr. Farzin Dadgar

STIBI Immobilien

dadgar@stibi-immo.at

Tel:0664/175 48 18

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap