

ATTRAKTIVE GEWERBEIMMOBILIE: LAGER- UND BÜROFLÄCHE UNTER EINEM DACH - IDEAL FÜR UNTERNEHMEN



Lager

Objektnummer: 2534

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Perfektastraße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	100,00 m ²
Lagerfläche:	51,80 m ²
Bürofläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,90 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.373,19 €
Kaltmiete	1.519,45 €
Betriebskosten:	146,26 €
USt.:	303,89 €
Provisionsangabe:	

5.470,02 € inkl. 20% USt.

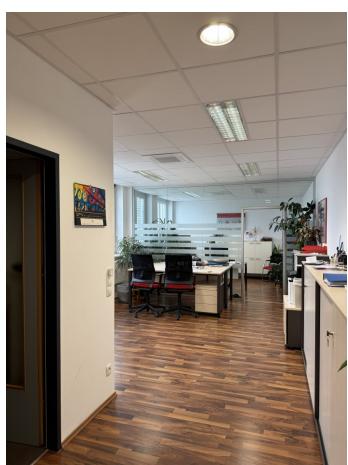
Ihr Ansprechpartner

Ursula Rabas

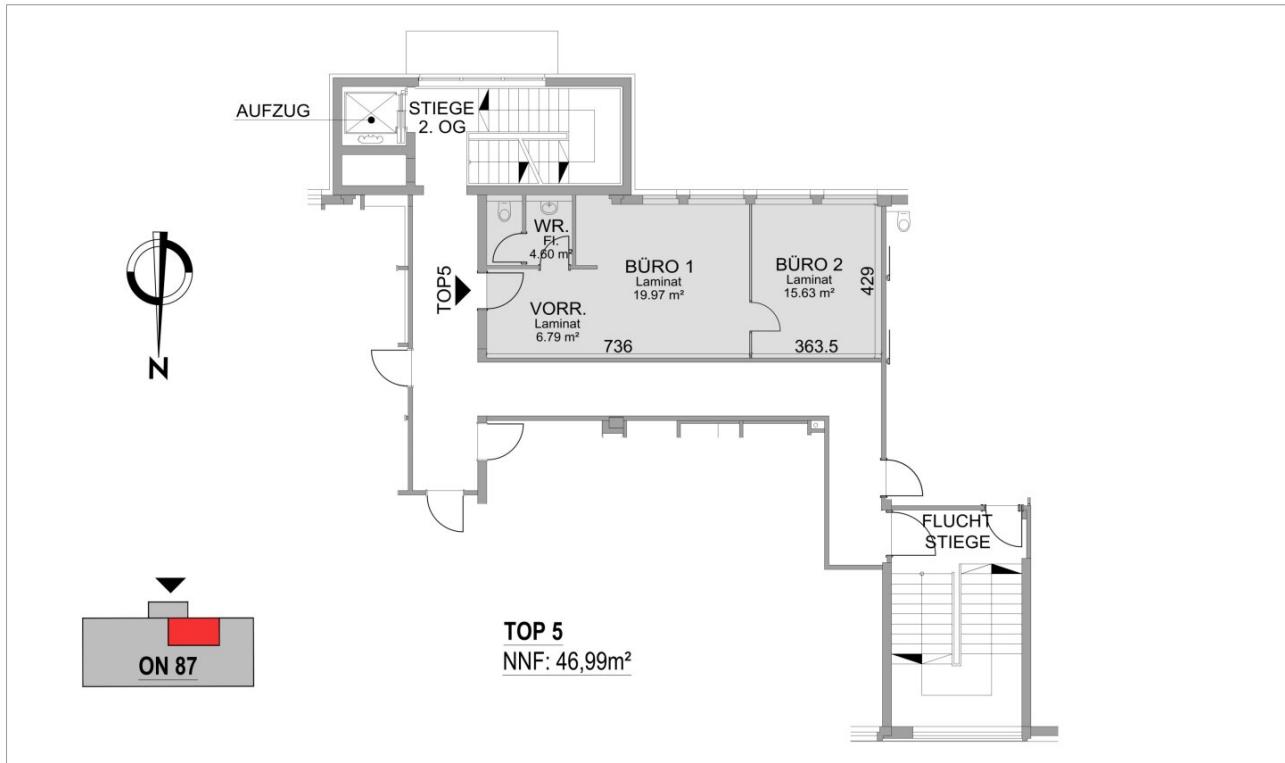
Immobilien Rabas
Pfarrwiesergasse 22/10
1190 Wien

T +43 676 5285527

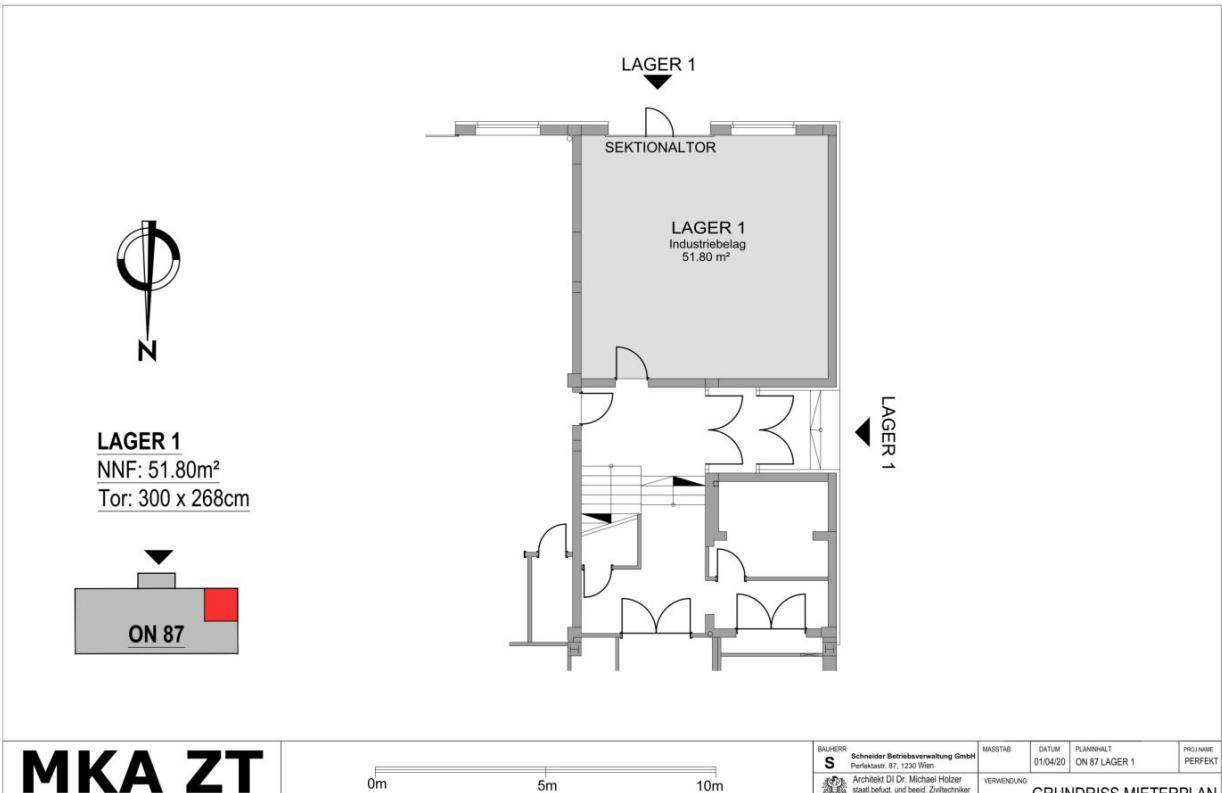
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







MKA ZT	0m	5m	10m	BAUHERR S Schneider Betriebsverwaltung GmbH Perfektorstr. 87, 1230 Wien Architekt DI Dr. Michael Holzer staat. befugt. und beur. Ziviltechniker Führungsliste 13, 3027 Pressbaum	MASSTAB	DATUM 12/04/22	PLANINHALT ON 87 TOP 5	PROJNAME PERFECT
				VERWENDUNG			GRUNDRISS MIETERPLAN	



Objektbeschreibung

GEWERBEIMMOBILIE ZUR MIETE: PERFEKTE KOMBINATION AUS LAGER- UND BÜROFLÄCHE

Wir bieten eine vielseitige Gewerbeimmobilie zur Miete an, die ideal für Unternehmen ist, die Büro- und Lagerfläche unter einem Dach vereinen möchten.

Die Immobilie besteht aus einem Lagerbereich im Erdgeschoß liegend und modernen Büroräumen im zweiten Stock desselben Gebäudes liegend, die optimal auf die Bedürfnisse von Unternehmen abgestimmt sind. Ob Sie Lagerkapazitäten benötigen oder einen repräsentativen Standort für Ihr Büro suchen – hier finden Sie beides in einem.

LAGER 1 51,80m²

Erdgeschoß

- Nettomiete/m² und Monat= EUR 11,95,- exkl. USt.
- Netto- Betriebskosten/m² und Monat= EUR 1,49,- exkl. USt.

BESCHREIBUNG:

1. Lager: Raumhöhe 3,45m; Binderkante: Raumhöhe 3,00m
2. Boden: Hartasphaltbelag mit Kunstharzbeschichtung
3. Tor: Sektionaltor 268x300cm mit Gehtüre 20x80cm, Beleuchtung: 1 Strahler über Tor.
4. Brandschutztüren: Zugangstüren in das Lager mit Brandschutzverglasung
5. Heizung: Fernwärme, Luftheizer in den Lagern
6. Elektroinstallationen: Aufputz Elektro- Installation

7. Beleuchtung: Lager: Leuchtstoffbalken.

BÜRO 46,99 m²

1. Liftstock

- Nettomiete/m² und Monat= EUR 16,05,- exkl. USt.
- Netto- Betriebskosten/m² und Monat= EUR 1,47,- exkl. USt.

AUSSTATTUNG:

- 2 Zimmer
- Miniküche
- Toilette

BESCHREIBUNG:

1. Türen: T30- Brandschutztüren mit Glasausschnitt bei den jeweiligen Büroeinheiten. Türe zu Stiegenhaus in T30- Ausführung mit Panik- Beschlag.
2. Wandverfliesung und Fußböden im WR und WC: Objektfiesen
3. Fußböden: Laminatboden Nuss.
4. Rasterdecken: Abgehängte Rasterschienen mit GFK Platten
5. Rasterleuchten: Leuchtenkörper für Büros, insbesondere Arbeitsplätze mit Bildschirmgeräten.
6. Klimakassetten-Deckengeräte: Büro- und Aufenthaltsräumen inkl. Fernbedienung

7. Bodenkanal aus PVC: schwer entflammbar
8. Elektroinstallation: Schalter und Steckdosen sind im Büro Unterputz verlegt
9. Teeküche: Miniküche bestehend aus Kühlschrank, Spülbecken, Mikrowelle Mischbatterie, 5 Liter Untertischkleinspeicher
10. Heizung: Radiatorenheizung über Fernwärme
11. Waschraum: 5 Liter Kleinspeicher
12. Personenlift: Elektrischer Aufzug für Stiege 1, führt vom Erdgeschoss bis in das 2. Obergeschoss, Tragkraft 6 Personen
13. Lamellen-Jalousien: entlang der Fensterfronten im Büro und Besprechungsraum

PARKEN:

Kosten: je Parkplatz= EUR 55,00,- exkl. UST

MIETDAUER UND MIETBEGINN:

max. 10 Jahre

INFRASTRUKTUR/VERKEHRSANBINDUNG:

- U-Bahnlinien: U6 Perfektastraße
- Billa, Hofer in nächster Nähe

PREISE (zusammengefasst):

Nettomiete BÜRO: EUR 754,18, Netto-BK EUR 69,08

Nettomiete LAGER: EUR 619,01, Netto-BK EUR 77,18

ohne Strom und Heizung

Kaution: EUR 5.700,--

3BMM Provision zzgl. 20%USt

MIETERPROVISION zahlbar selbstverständlich nur bei Mietvertragsabschluss.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese attraktive Gewerbeimmobilie, die Ihnen alle Möglichkeiten für ein effizientes Arbeiten bietet.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

URUSLA RABAS, +436765285527, IMMOBILIEN@RABAS.WIEN

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <750m

Universität <5.750m

Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap