

Bürofläche mit Lager und Parkplätzen in Gewerbeobjekt | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 24240

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	147,66 m²
Gesamtfläche:	147,66 m²
Lagerfläche:	28,00 m²
Bürofläche:	79,90 m²
Zimmer:	2,50
WC:	1
Stellplätze:	3
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.090,24 €
Miete / m²	6,77 €
Betriebskosten:	90,24 €
USt.:	218,05 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

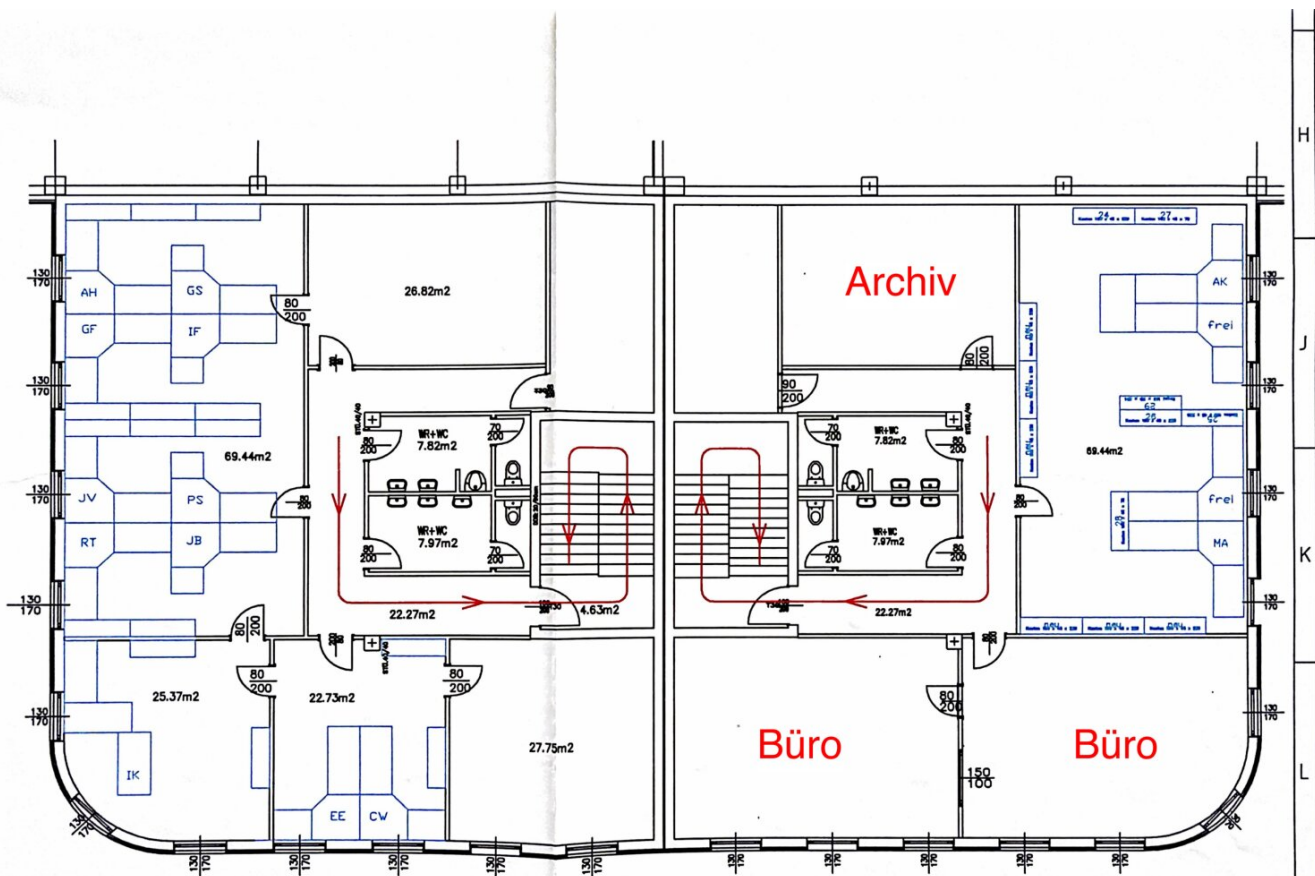


Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8

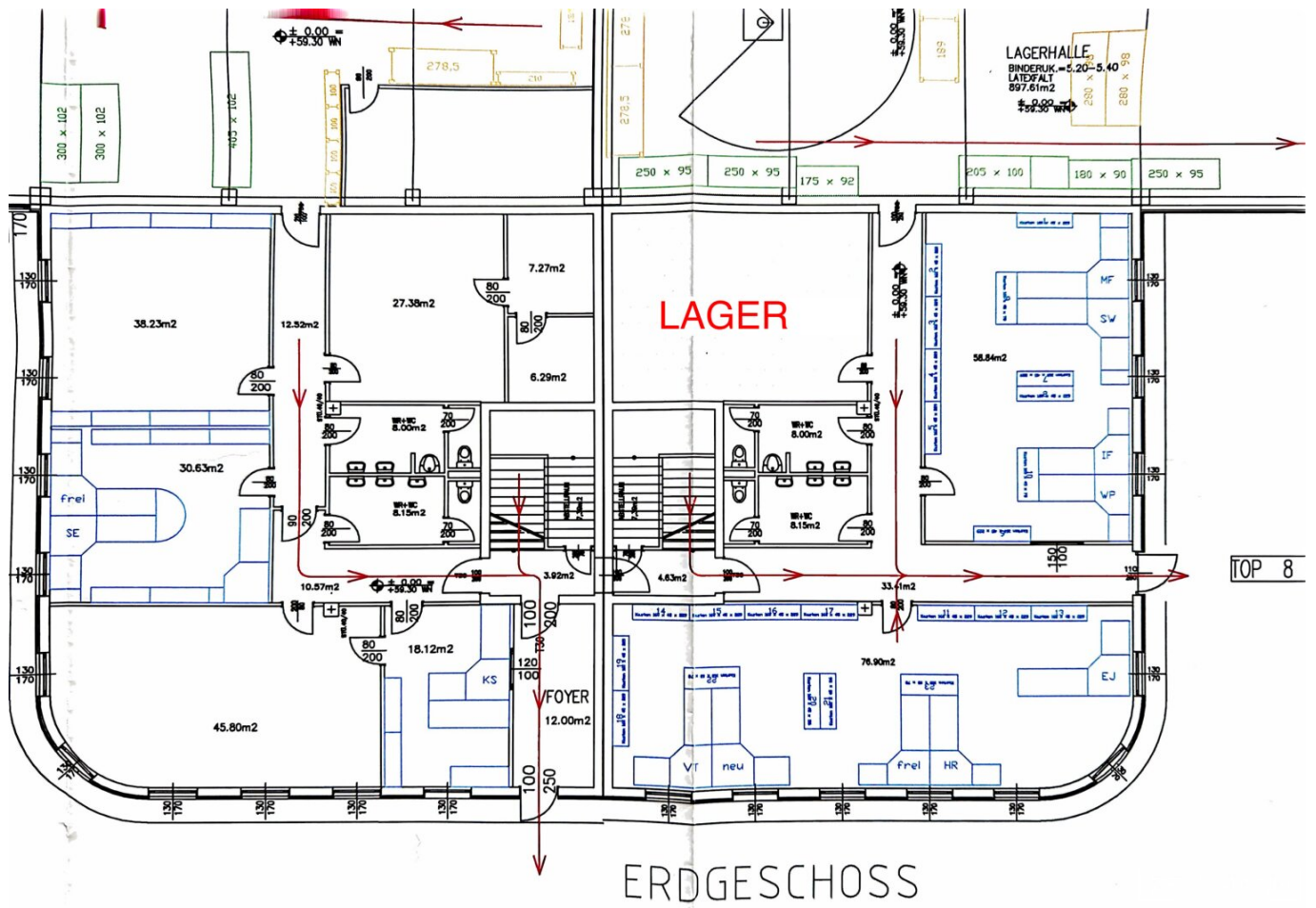






1. STOCK

EBRO Armaturen - Gebäudegrundriss
Erdaeschoss - Büro mit Lager. 1.Stock - Büro



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein großzügiges Büro mit großer und trockener Lagerfläche in der Carlberger Gasse 38, 1230 Wien.

Die Fläche überzeugt durch zwei sehr große, gut nutzbare Büroräume, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten – ideal für Teamarbeitsplätze, Besprechungszonen oder kombinierte Büro- und Präsentationsbereiche. Ergänzend steht ein ca. **26,82 m² großes Archiv** zur Verfügung, das sich perfekt für Unterlagen, Ablagen oder Technik eignet.

Ein **41m² großer Lagerraum im Erdgeschoss** steht ebenso zur Verfügung. Dieser bietet sich besonders für zusätzliche Lager- oder Materialflächen an und ist ebenerdig bequem erreichbar.

KFZ Stellplätze am Betriebsgelände: bis zu 3 Stellplätze möglich

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Bei ZELLMANN IMMOBILIEN legen wir größten Wert auf **persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau**. Jede Besichtigung ist **unverbindlich** und findet in **entspannter Atmosphäre** statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der **Übergabedokumentation** bis zur **Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern**. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – **auch nach Vertragsabschluss**.

Rechtliche Hinweise

Bitte kontrollieren Sie auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da E-Mails manchmal dort landen können. Wir antworten in der Regel innerhalb weniger Stunden – auch am Wochenende. Teilen Sie uns gerne Ihre Telefonnummer mit, damit wir Sie zusätzlich per SMS über die Versendung des Exposés informieren können. Dieses Objekt wird unverbindlich und freibleibend angeboten. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers sowie dem vorliegenden Gutachten und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine **ermäßigte** Provision in Höhe von 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt. an – gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

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](#)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <500m

Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap