

**Große Lagerfläche mit direkter Zufahrt am
Franzosengraben - Flexible Flächen mit Top Anbindung**



Objektnummer: 1532/226

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Nutzfläche: | 328,00 m ² |
| Kaltmiete (netto) | 2.624,00 € |
| Kaltmiete | 3.739,20 € |
| Miete / m² | 8,00 € |
| Betriebskosten: | 1.115,20 € |
| USt.: | 747,84 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

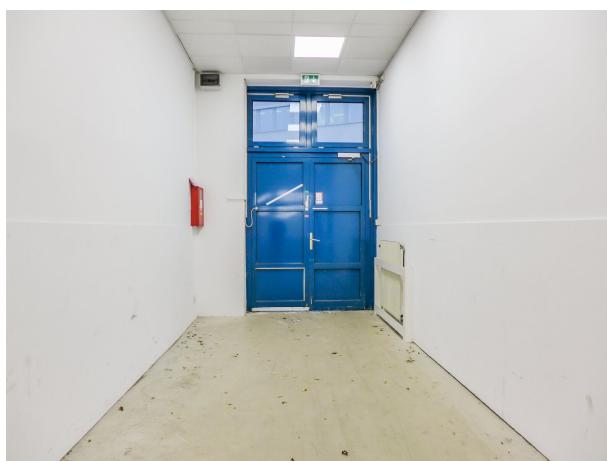
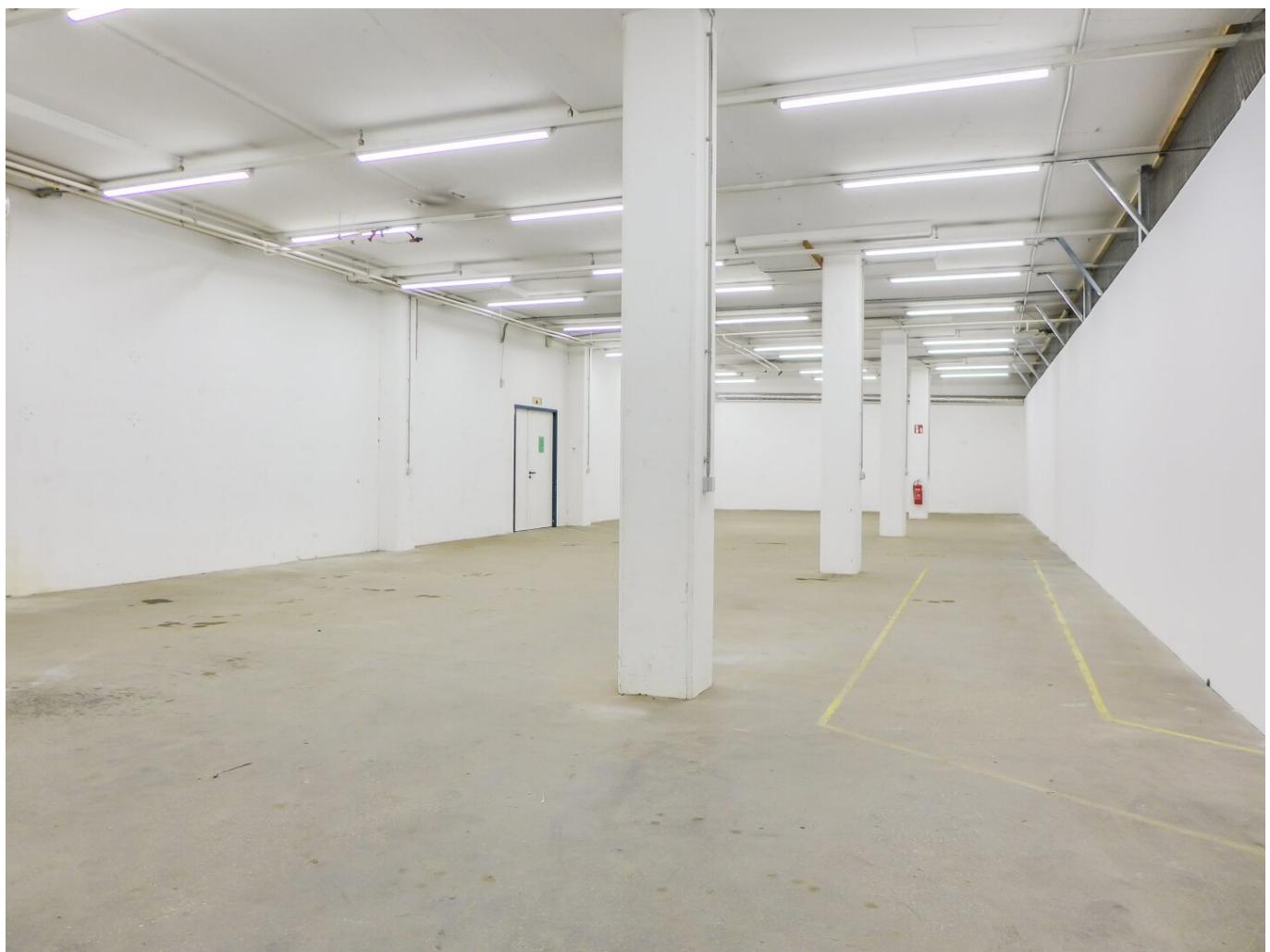


Andreas Ebner

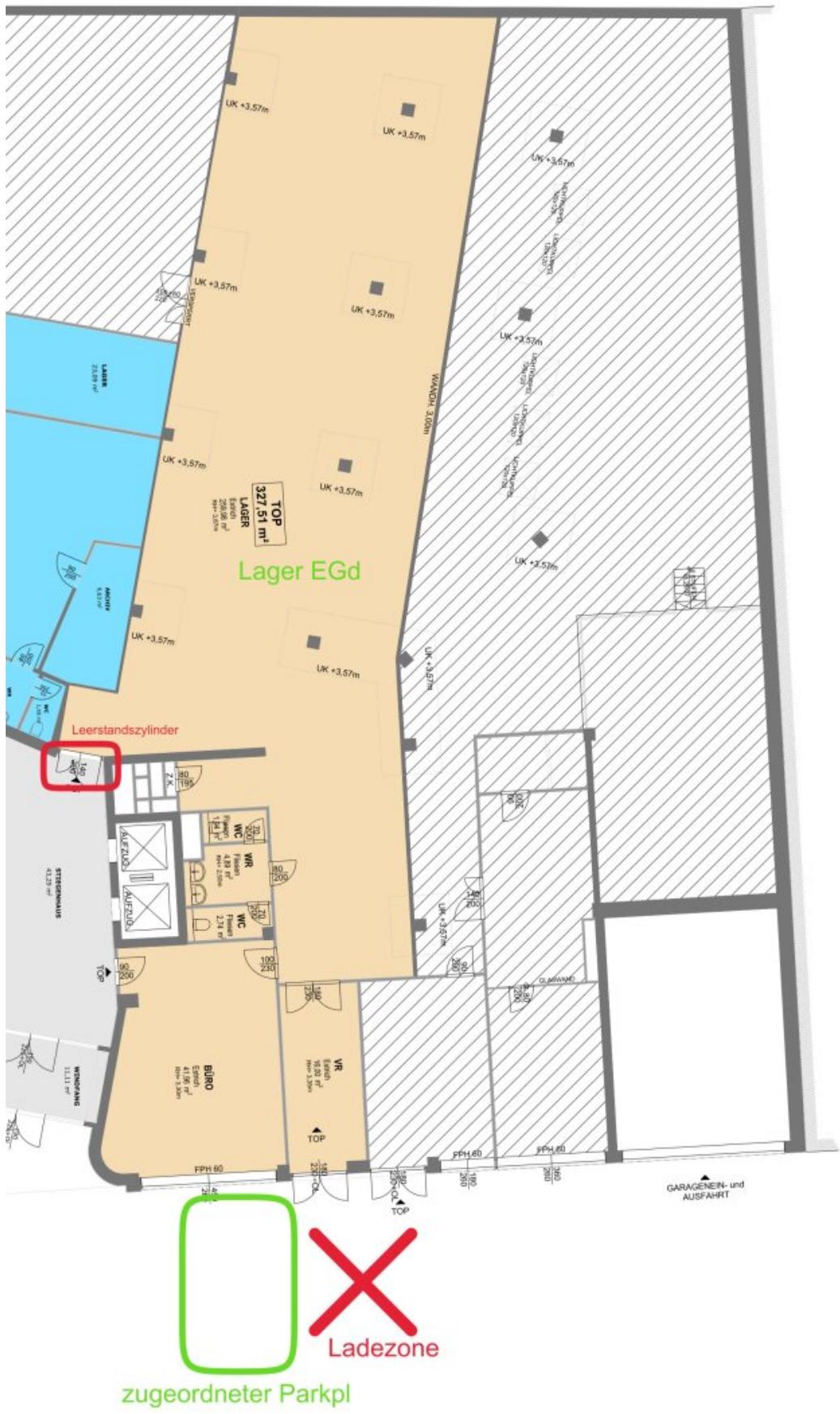
Imfora Vertriebsgesellschaft mbH
Am Modenapark 10 / 19
1030 Wien

T +43 660 92 29 392

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







Objektbeschreibung

Dieses Lager besteht aus einer großzügigen Hauptlagerfläche, einem praktischen Vorraum sowie zwei getrennten WCs. Ergänzt wird die Einheit durch einen eigenen Bürraum, der sich ideal für administrative Tätigkeiten oder als organisatorische Basis eignet. Eine funktionale Lösung für vielfältige betriebliche Anforderungen.

Fast Facts:

- ca. 328 m²
- Lagerfläche mit großem Hauptaum, eigenem Bürraum und zwei WCs
- Miete + BK: **3.739,20** (zzgl. 20% USt.) monatlich

Highlights:

- Flexible Raumgestaltung
- Top-Anbindung & zentrale Lage
- Moderne Infrastruktur & Ausstattung

Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Kosteninformationen:

Miete: 8 € /m² / Monat netto

Betriebskosten: 3,40 € /m² / Monat netto

Gesamt: 4.487,04 € (inkl. 20% USt.) monatlich

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch wichtige Verkehrsroute rasch erreichbar. Das Stadtzentrum sowie der Flughafen sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

[Suchagent anlegen](https://imfora.service.immo/registrieren/de) - <https://imfora.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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap