Moderne Büroetage mit flexiblen Flächen



Büroflächen

Objektnummer: 1226/22117

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Nutzfläche:	1.200,00 m²
Zimmer:	27
WC:	8
Stellplätze:	30
Heizwärmebedarf:	C 92,40 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	8.400,00 €
Kaltmiete	8.400,00 €
Miete / m²	7,00 €

Ihr Ansprechpartner



Khava Alaudinova

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +43 6769612393

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





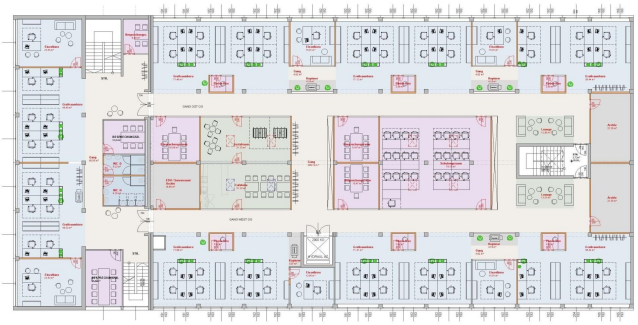












Objektbeschreibung

Ihr neuer Firmenstandort!

Zur Vermietung gelangt eine großzügige Büroetage im ersten Stock eines gepflegten Gewerbeobjekts im Industriegebiet Inzersdorf. Die Fläche umfasst rund 1.200 m² und wurde kürzlich umfassend renoviert, sodass es sich um einen Erstbezug nach frischer Renovierung handelt. Die Etage ist über einen Lastenlift sowie eine Rampe im Erdgeschoss optimal erschlossen und eignet sich daher ideal für kombinierte Büro- und Lagernutzung. Ein 24/7-Zutritt ermöglicht maximale Flexibilität, und die Fläche ist ab sofort bezugsbereit.

Die Büroetage verfügt über insgesamt 27 Büros mit Größen zwischen ca. 15 m² und 40 m², die flexibel nutzbar sind und unterschiedliche Arbeitskonzepte ermöglichen. Ergänzt wird das Angebot durch 9 Lagerräume mit Flächen von etwa 5 m² bis 72 m². Eine Küche sowie vier WCs stehen den Mietern ebenfalls zur Verfügung. Postkästen befinden sich direkt vor Ort und Stellplätze können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Lage: Industriegebiet Inzersdorf

Die Badner Bahn ist in etwa 8 Gehminuten erreichbar.

Provision 3 BMM zzgl. 20% Ust.

Kaution 3 BMM zzgl. 20% Ust.

1% Vertragsvergebührung an das Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.

HWB: 92,4 kWh/m²a - Energieklasse: C

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Frau Alaudinova gerne jederzeit unter 0676 9612393 zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap