

## **Moderne Büroetage mit flexiblen Flächen**



Büroflächen

**Objektnummer: 1226/22117**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Nutzfläche:</b>	1.200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	27
<b>WC:</b>	8
<b>Stellplätze:</b>	30
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 92,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.400,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	7,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Khava Alaudinova

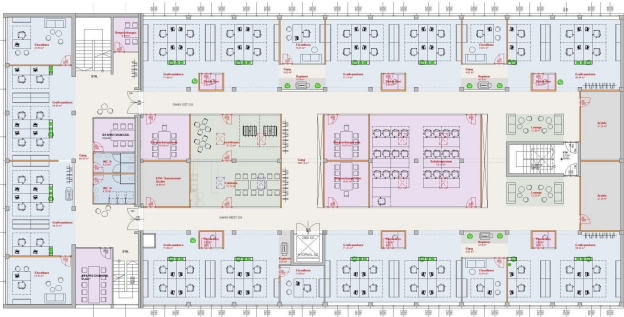
Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und 40 m<sup>2</sup>, die flexibel nutzbar sind und unterschiedliche Arbeitskonzepte ermöglichen. Ergänzt wird das Angebot durch 9 Lagerräume mit Flächen von etwa 5 m<sup>2</sup> bis 72 m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup>a - 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 <4.000m

### **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