Großzügiges Bürohaus 2264m² in 1220 Wien mit Keller und Hochregallager, Parkplätzen & flexiblen Räumen!



Strassenansicht

Objektnummer: 1754/90

Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH

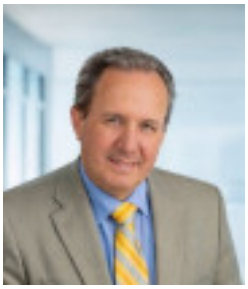
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.264,00 m²
Gesamtfläche:	2.264,00 m²
Lagerfläche:	425,00 m²
Bürofläche:	1.272,00 m²
WC:	7
Stellplätze:	14
Keller:	383,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,08
Kaltmiete (netto)	22.640,00 €
Kaltmiete	22.640,00 €
Miete / m²	10,00 €

Provisionsangabe:

81.504,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Albrecht Kospach

AK Sonnen Immobilien GmbH












Rauchen
verboten








Bitte
schmutziges Geschirr
in den Geschirrspüler
räumen!
DANKE



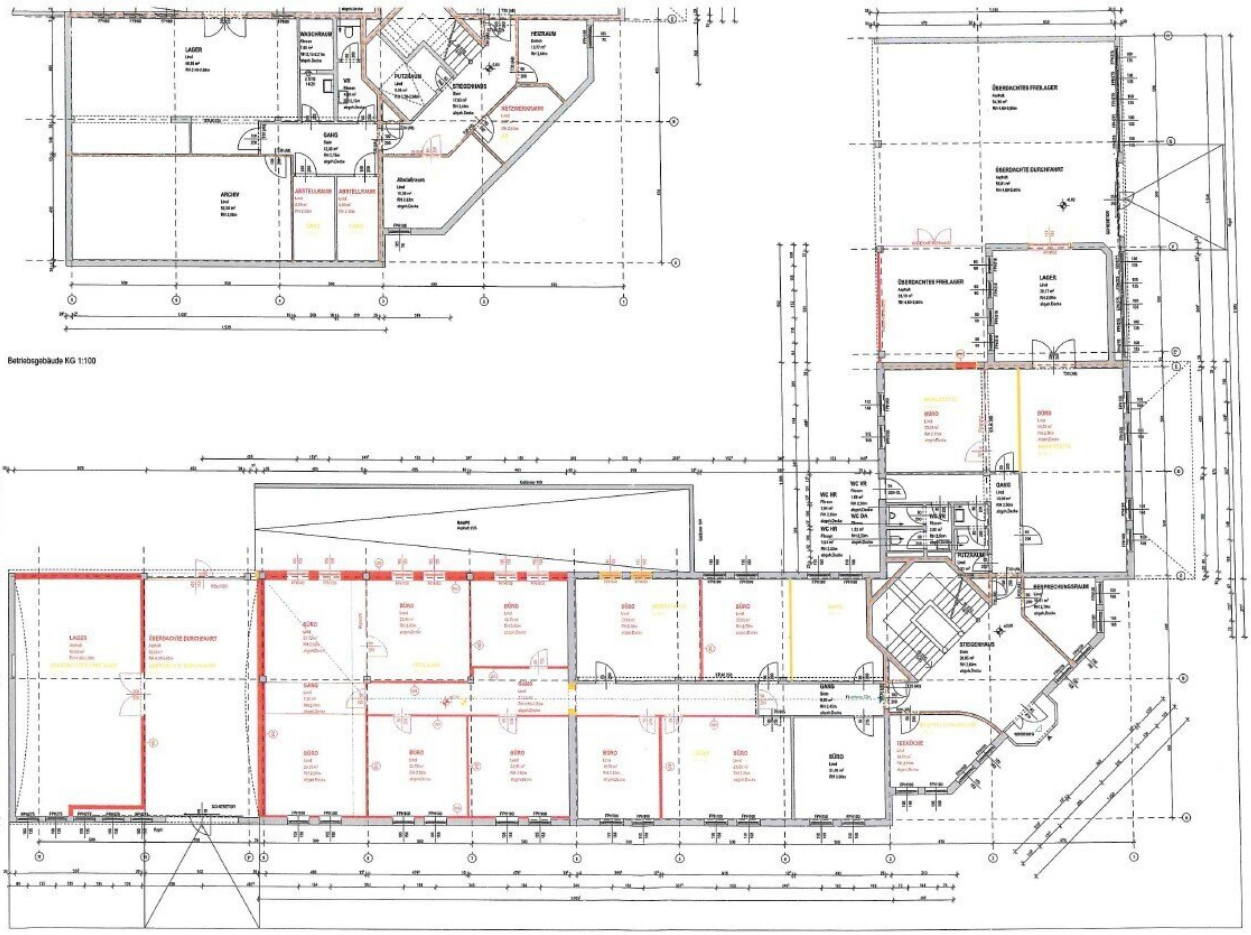




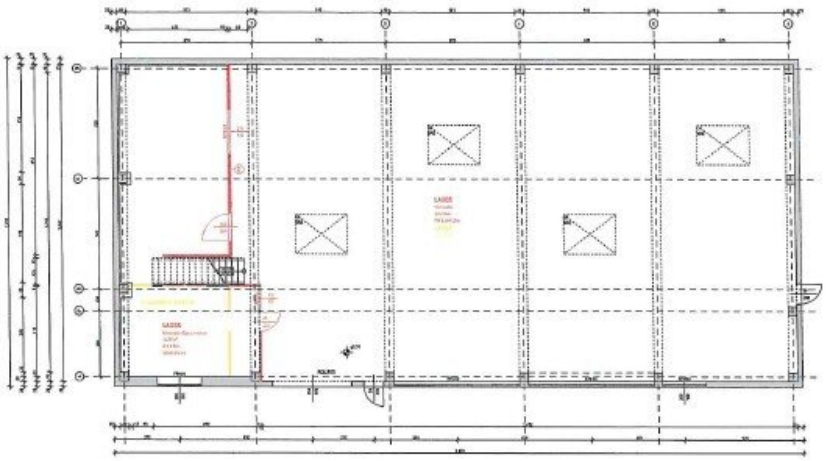








Betriebsgebäude KG 1:100



Lagerhalle EG 1:100

Betriebsgebäude OG 1:100

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro- und Praxisstandort im begehrten 22. Bezirk in Wien – einem modernen Bürohaus, das keine Wünsche offenlässt. Mit einer großzügigen Fläche von 2264 m² bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Raum für Wachstum, Flexibilität und Komfort suchen.

Im Erdgeschoss sind Büroflächen sowie Lagerflächen und die Einfahrt (2 Rolltore) zur Lagerhalle untergebracht. Im Obergeschoß befinden sich ausschließlich Büroflächen.

Die Lagerhalle wurde in Skelettbauweise errichtet (ca.8m hoch) und beinhaltet ein Lagerbüro, eine kleine Werkstatt, eine Stahlbühne sowie zusätzliche Lagerflächen.

Über eine Rampe ist auch der Keller für Lieferanten erreichbar.

Die Miete beträgt 22.640,00 € und die Anmietung erfolgt nach Vereinbarung, sodass Sie Ihren Einzug flexibel planen können. Besonders praktisch sind die Stellplätze direkt am Objekt, die Ihren Mitarbeitern und Kunden stressfreies Parken garantieren. Zusätzlich steht ein Carport zur Verfügung, der zusätzlichen Schutz für Fahrzeuge bietet.

Die Ausstattung überzeugt durch eine durchdachte Infrastruktur: Gasversorgung ist vorhanden, ebenso eine moderne DV- und EDV-Verkabelung, die Ihren digitalen Arbeitsalltag optimal unterstützt. Die Räume sind durch flexible Trennwände aus Gipskarton individuell gestaltbar – so passen Sie Ihre Räumlichkeiten exakt an Ihre Bedürfnisse an. Insgesamt stehen Ihnen 7 WCs zur Verfügung, was gerade in größeren Teams oder bei viel Publikumsverkehr ein großer Pluspunkt ist.

Für Ihre Mitarbeiter sorgt eine integrierte Sauna für erholsame Pausen und steigert die Lebensqualität am Arbeitsplatz.

Eine praktische Teeküche rundet das Raumangebot ab und schafft einen gemütlichen Treffpunkt für entspannte Gespräche und Pausen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe und der Autobahnanschluss garantiert eine schnelle Erreichbarkeit – sowohl aus Wien als auch aus den umliegenden Regionen. In der direkten Umgebung finden Sie außerdem wichtige Einrichtungen wie einen Arzt und eine Bäckerei, die den Arbeitsalltag zusätzlich erleichtern.

Dieses Bürohaus in 1220 Wien verbindet Funktionalität, Komfort und eine erstklassige Lage – perfekt für Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives Umfeld und eine moderne Infrastruktur legen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Geschäft in einem attraktiven und vielseitig nutzbaren Objekt zum Erfolg zu führen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser

Immobilie!

Herr Kospach Albrecht unter 0676/85 25 65-300 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap