

## **Vielseitig nutzbare Lager- und Archivflächen**



**Objektnummer: 1226/22127**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Halle / Lager / Produktion - Lager |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1230 Wien                          |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 50,00 m <sup>2</sup>               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a   |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,27                             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 249,00 €                           |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 249,00 €                           |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 4,98 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                    |

3 Bruttomonatsmieten

## 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

Lagerflächen mit Lift & Rampe!

Vielseitig nutzbare Lager- und Archivflächen im EG eines gepflegten Bürogebäudes bieten ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die zusätzlichen Stauraum oder strukturierte Archivlösungen benötigen.

Die Anlieferung erfolgt komfortabel über eine vorhandene Rampe. Ein Lastenlift ermöglicht den einfachen Transport von Waren und Materialien in das Obergeschoss.

Bei Bedarf können zusätzlich Büroflächen im selben Gebäude angemietet werden.

Je nach Mieterwunsch größere oder kleinere Flächen zu mieten.

Autoabstellplätze vorhanden.

Zum Preis kommen noch BK, Internet und nach Verbrauch Strom/Heizung.

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

Badner Bahn Inzersdorf fußläufig

Damen und Herren WC

Teeküche

24/7 Zutritt

Beziehbar ab sofort!

HWB: 92,4 kWh/m<sup>2</sup>a - Energieklasse: C

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie Frau Alaudinova unter der Telefonnummer +43 6769612393.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kautio

Vergebührung a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

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 <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap