Vollsanierte Gewerbefläche 682m², für Produktion Stellplätze, LKW Einfahrt perfekt für Ihr Business!



Objektnummer: 9201

Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H

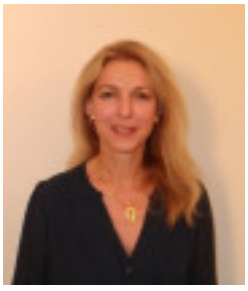
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	682,00 m²
Gesamtfläche:	682,00 m²
WC:	6
Stellplätze:	28
Kaltmiete (netto)	8.911,00 €
Kaltmiete	10.247,65 €
Miete / m²	13,07 €
Betriebskosten:	1.336,65 €

Provisionsangabe:

3,00 Monatskaltmieten zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Monika Feichtinger

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H
Sterngasse 3 /2 /6
1010 Wien

T + 43 1 535 02 83
H + 43 699 11 54 54 99

F + 43 1 535 02 83-8

Gerne stehe ich Ihne termin zur Verfügung.








KI-bearbeitet

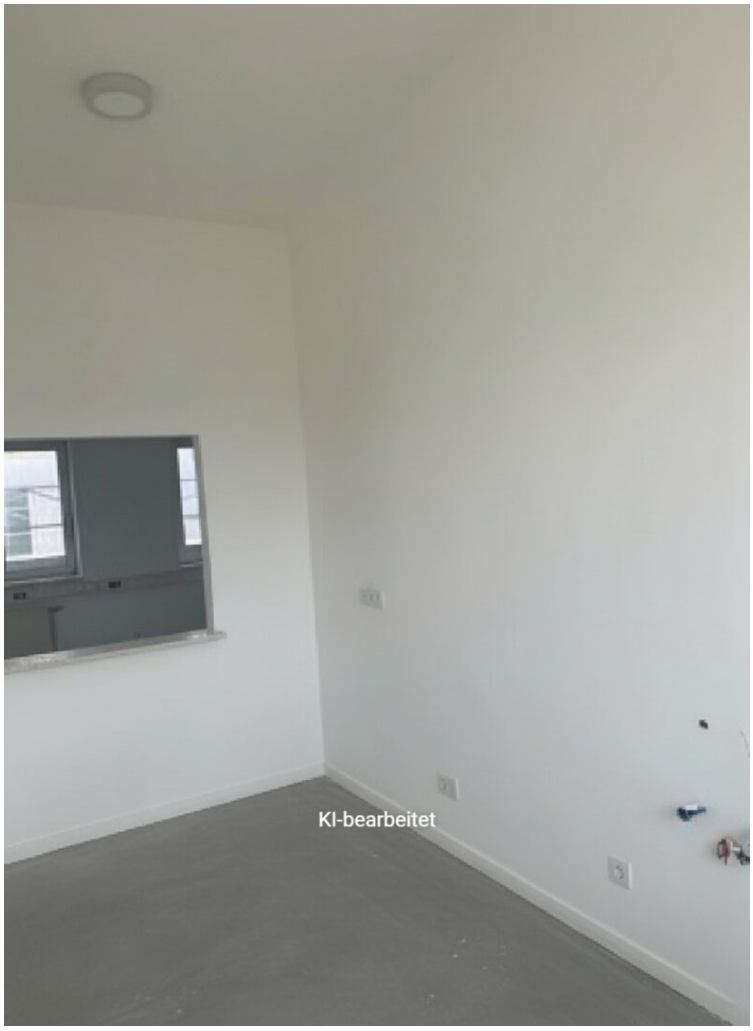



KI-bearbeitet








KI-bearbeitet

Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine erstklassige Gewerbeimmobilie im Herzen von 1230 Wien, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten besticht. Mit einer großzügigen Fläche von 682 m² auf 1350m² erweiterbar und einer monatlichen Miete von 10.247,65 € bietet Ihnen dieses vollsanierte Objekt die perfekte Grundlage für Ihr Unternehmen. **Geeignet für Produktion!**

Gesamtnutzfläche: ca. 682m², bestehend aus EG und 1. Stock. **Stellplätze(28), LKW Einfahrt**

Die Immobilie überzeugt durch moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung

EG : Halle mit 112m²,

3 große Rräume zu 47m²

1 Büro

1 Empfang

1 Vorraum

1 kleine Teeküche

1 Kopierraum

Toiletteanlagen für Damen und Herrn

1. Stock

4 Räume zw. 40 - 45m²

1 Raum mit ca. 30m²

2 Büroräume

1 zentraler Flur

1 Teeküche mit Sitzplatz

Damen-und Herrntoilette

Ausstattung

Gaszentralheizung

Klimageräte

Schallschutzfenster

Büroverkabelung

Neue Verkabelung für Bürobeleuchtung in allen Räumen, teilweise Lampen schon vorhanden

Notausgänge

LKW-Einfahrt

28 Stellplätze

Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen, Linoleum und Kabelkanälen Oberputz verlegt, sorgt nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für Funktionalität und Effizienz in Ihrem Arbeitsalltag. Die zentrale Gasheizung gewährleistet eine angenehme und konstante Raumtemperatur, während die Deckenleuchten für eine optimale Ausleuchtung Ihrer Arbeitsbereiche sorgen.

Erstbezug nach Komplettsanierung

Folgende Sanierungsmaßnahmen sind derzeit in Durchführung:

- Fassade
- Dachsanierung inkl. aller Abdichtungen
- Bodenleger (alter Boden raus, neuer Belag Linoleum)
- Maler
- Neues Dach über Stiegenhaus (Ausgang Dach)
- HKLS Sanitär: Erneuerung aller Sanitärgegenstände

- Elektroarbeiten

kleiner ruhiger Innenhof steht zur Benutzung zur Verfügung

5 Parkplätze sind im Angebot inkludiert, eine **große Anzahl von weiteren Parkplätzen** kann zusätzlich angemietet werden

LKW Anlieferung ist möglich

Werbetafeln können straßenseitig in den Fenstern, am Dach und bei der Einfahrt angebracht werden

Gemischtes Baugebiet Betriebsbaugebiet I, g, BB

Kostenaufschlüsselung:

Erdgeschoss 358m² x 12,25 = € 4.385,50

Obergeschoss 335m² x 13,15 = € 4.405,25,-

Stellplätze 5 Stk. x 55,- = € 275,- **gesamt können 28 Stellplätze angemietet werden**

Nettomiete € 8790,75 + 275,- Stellplätze netto

Betriebskosten € 1.336,65,-

+ 20% MwSt

Kaution: 3 - 6 Bruttomonatsmieten abhängig von der Bonnität (Bankgarantie möglich)

Die Lage in einem lebendigen Umfeld bietet Ihnen nicht nur eine hohe Sichtbarkeit, sondern auch Zugang zu einer Vielzahl von Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen, die eine hohe Lebensqualität für Ihre Mitarbeiter garantieren. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass der tägliche Bedarf bequem gedeckt werden kann.

Nutzen Sie die Chance, Ihr Unternehmen in dieser attraktiven Gewerbeimmobilie in Wien zu etablieren. Ob als Büro, Praxis oder für andere gewerbliche Zwecke – die Möglichkeiten sind vielfältig. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie

noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neuer Standort wartet auf Sie!

Bei Interesse oder Fragen kontaktieren Sie mich bitte!

Mag. Monika Feichtinger

Email: office@bar-immobilien.at

Tel: 0699 11 54 54 99

B.A.R! Immobilien & Verwaltung GmbH

Sterngasse 3/2/6

A- 1010 Wien

Weiter Objekte finden Sie unter www.bar-immobilen.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, Email, Telefonnummer) beantworten können! Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und der Kommunalbehörde. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Provision: Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 Bruttomonatsmieten beträgt zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <1.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap