

REPRÄSENTATIVES BÜRO MIT GLASFRONT + LAGERHALLE NÄHE TABORSTRASSE ZU VERMIETEN



Objektnummer: 7320/555

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	222,00 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.345,26 €
Kaltmiete	2.812,98 €
Miete / m²	10,56 €
Betriebskosten:	464,80 €
Heizkosten:	103,69 €
USt.:	583,33 €
Provisionsangabe:	

10.126,73 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 69919473730
H +43 69919473730









Objektbeschreibung

Diese vielseitige Gewerbeeinheit kombiniert repräsentative Büroflächen mit einer praktischen Lagerhalle und bietet damit optimale Voraussetzungen für Unternehmen, die Verwaltung und Logistik unter einem Dach vereinen möchten.

Eckdaten im Überblick:

Nutzfläche: ca. 222 m²

Zimmer: 3 + Lagerhalle

WCs: 2

Beschreibung:

Büro (ca. 89 m²)

Der Büroteil besteht aus zwei großzügigen Zimmern sowie einem Vorraum und eigenem WC. Die großen Glasfronten sorgen nicht nur für viel natürliches Licht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre, sondern garantieren auch eine ausgezeichnete Sichtbarkeit von außen, ideal, um Ihr Unternehmen optimal zu präsentieren und Laufkundschaft oder Aufmerksamkeit zu gewinnen.

Lagerhalle (ca. 133 m²)

Die angeschlossene Lagerhalle bietet ausreichend Platz, um Ihr Betriebskonzept flexibel zu entfalten. Sie verfügt über einen eigenen Sanitärraum mit WC und Handwaschbecken sowie einen separaten, absperrbaren Raum im hinteren Bereich, ideal für die sichere Lagerung von Waren oder Materialien. Ein elektrisches Einfahrtstor ermöglicht eine komfortable und effiziente Anlieferung.

Zusammengefasst:

- Kombination aus Büro- und Lagerfläche in einer Einheit
- Große Glasfronten für optimale Außenwirkung und Tageslicht
- Separater, versperbarer Lagerraum für zusätzliche Sicherheit

- Elektrisches Einfahrtstor für einfache Anlieferung
- Flexibel nutzbar für unterschiedlichste Firmen- und Betriebskonzepte

Diese Gewerbeeinheit eignet sich hervorragend für Handwerksbetriebe, Handelsunternehmen, Dienstleister oder produzierende Kleinbetriebe, die Wert auf eine professionelle Außendarstellung bei gleichzeitig praktischer Lagerlogistik legen.

Kosten:

Monatliche Kosten inkl. BK, **Heizkosten** und USt. : € 3.500,--

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Buer unter 0699 194 737 30 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weiter Objekte finden Sie unter: www.wisionhome.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap