Modernes Büro in 1230 Wien: Smarte Nutzung und flexible Erweiterungs- und Lageroptionen



Objektnummer: 6244/1165

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	132,45 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.895,00 €
Kaltmiete	2.141,46 €
Betriebskosten:	246,46 €
Heizkosten:	294,64 €
USt.:	487,22 €

Infos zu Preis:

Heizkosten inkl. Strom/Wasser/Kühlung Stellplatz: 95,00€/Monat/netto

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sophie Mayerhofer

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +4367764855412

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
















STOREBOX



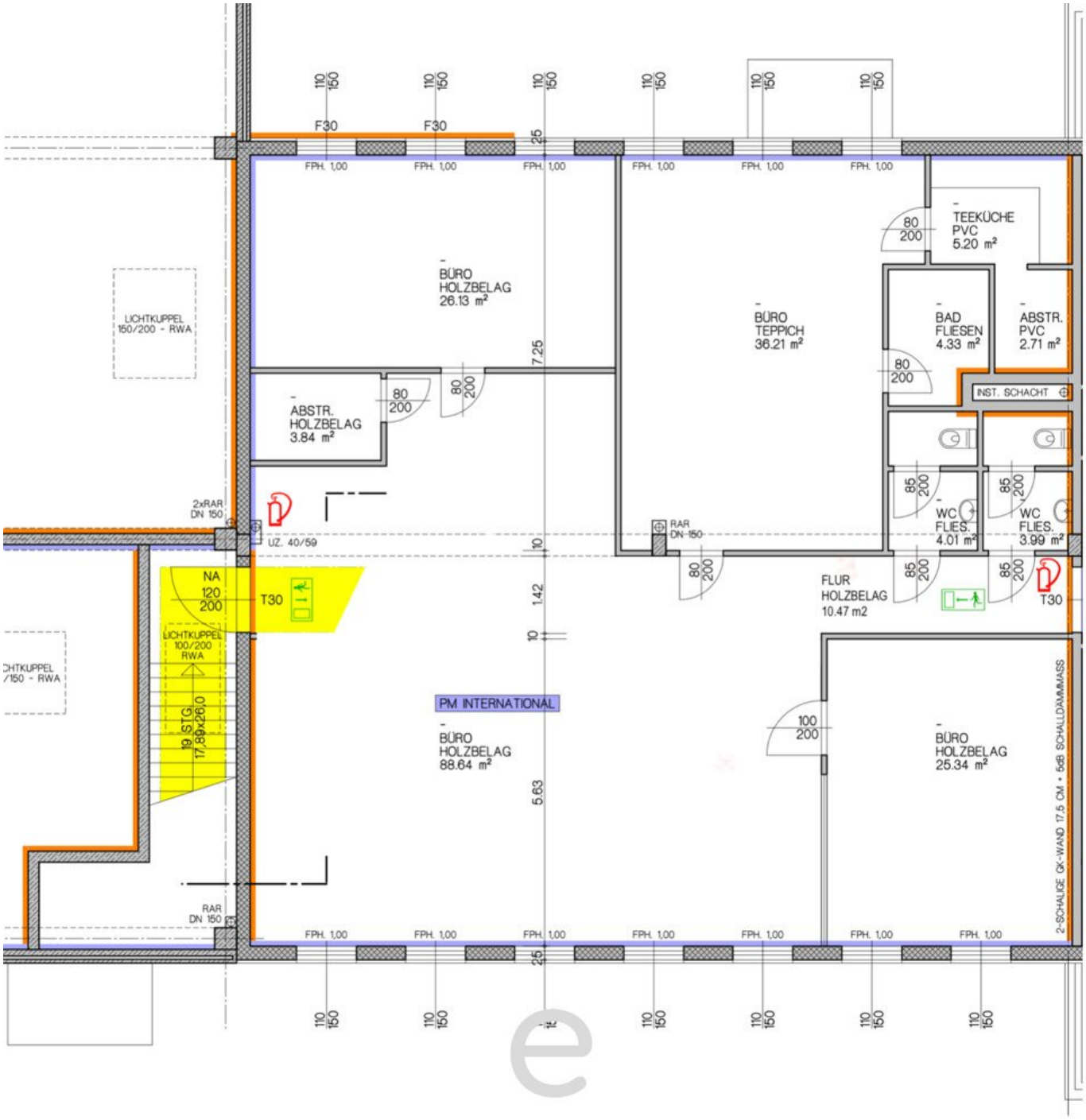







Büro
TEEKÜCHE PVC 5.20 m²
BAD FLIESEN 4.33 m²
ABSTR. PVC 2.71 m²
INST. SCHACHT
ABSTR. HOLZBELAG 3.84 m²
2.1 Mooswand inkl Logo
Pos. 1.4 Lounge Tisch
Pos. 1.6 Wandverkleidung Lamellen
Pos. 2.4 Sofa Empfang
Pos. 2.6 Pflanztrog
Pos. 1.5 Pflanztrog-Element
Pos. 1.7
Pos. 1.8
Pos. 1.1 Garderobe
Schrank
Pos. 1.2 Hochtisch-Element
Pos. 1.3 Teeküchen-Element
Anschluss Wasser
Spüle
Sichtrückwand mit Polsterung
Büro
Büro
Regal
2-SCHALIGE GK-WAND 17.5 CM + 5dB SCHALLDÄMMASS

Grundriss


F30
F30
FPH. 1,00
BÜRO
HOLZBELAG
26.13 m²
ABSTR.
HOLZBELAG
3.84 m²
BÜRO
TEPPICH
36.21 m²
TEEKÜCHE
PVC
5.20 m²
BAD
FLIESEN
4.33 m²
ABSTR.
PVC
2.71 m²
INST. SCHACHT
WC
FLIES.
4.01 m²
WC
FLIES.
3.99 m²
FLUR
HOLZBELAG
10.47 m2
LICHTKUPPEL
150/200 - RWA
2xRAR
DN 150
UZ. 40/59
RAR
DN-150
NA
120
200
T30
LICHTKUPPEL
100/200
RWA
19 STG.
17,89x26,0
PM INTERNATIONAL
BÜRO
HOLZBELAG
88.64 m²
BÜRO
HOLZBELAG
25.34 m²
2-SCHALIGE GK-WAND 17,5 CM + 5x6 SCHALLDAMMMASS

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein modernes Büro im 1. OG gelegen mit rd. 132,45 m². Zusätzlich stehen rd. 15,00 m² Stiegenaufgang und rd. 75,00m² Foyer als Werbeflächen und für Veranstaltungen zur Verfügung. Zur Fläche können bis zu vier Parkplätze angemietet werden, auf Wunsch mit E-Ladestation. Das Objekt verfügt zusätzlich über eine hauseigene Storebox - Lagermöglichkeiten zw. 0,5 m² - 20,00 m² - mit separater LKW-Zufahrt. Storebox ermöglicht eine Webshopanbindung für Click & Collect und bietet flexible Mietoptionen ab einer Laufzeit von nur 1 Monat bis hin zur Langzeitmiete.

Die Bürofläche teilt sich in:

- rd. 25,34 m² Büro/Besprechungszimmer
- rd. 99,11 m² offenes Büro
- rd. 8,00 m² WC's

Die Mieteinheit befindet sich in der Birostraße 8-10, im angesehenen Industriegebiet Inzersdorf, mit optimaler Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe, nur ca. 50m entfernt, befindet sich eine Kantine/Restaurant, das ab 6:00 Uhr täglich ein abwechslungsreiches Angebot an kalten und warmen Speisen, Mittagsmenüs sowie Getränken bereitstellt. Die Süd- und Ostautobahn (A23 und S1), die B17 sowie die B230 sind in unmittelbarer Nähe, was eine hervorragende Erreichbarkeit gewährleistet. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel wie die Buslinien 17A, 66A, 67A und N67 befinden sich direkt vor dem Grundstück, mit Anbindung an die U6 und U1.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap