Vielseitig nuzbare Büro und Werkstattflächen - fleksibel teilbar in Gerasdorf bei Wien



Objektnummer: 5440

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.300,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaltmiete (netto)	11.700,00 €
Kaltmiete	16.640,00 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	3.900,00 €
USt.:	3.120,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


Griff unten
LIFESTYLE
PROPERTIES


ESPRESSO
COFFEE
ARABICA
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


BÜRO
KÜCHE
WC
VR
WERKSTATT
LAGER
DU
WR
STIEGE 2
HALLE
BESPRECHUNG
EMPFANG
GANG
STIEGE
HEIZRAUM
BAD
AR
ZIMMER
FW


BÜRO O.01.28
BÜRO O.01.25
BÜRO O.01.29
BÜRO O.01.31
BÜRO O.01.30
BÜRO O.01.34
BÜRO O.01.36
BÜRO O.01.35
BÜRO O.01.37
BÜRO O.01.26
O.01.27
BÜRO O.01.45
BESPR O.01.32
BESPR O.01.33
BESPRECHUNG O.01.43
O.01.42
BESPRECHUNG O.01.41
BESPRECHUNG O.01.44
O.01.39
O.01.40
STIEGE
O.T1.01 STIEGE 2
O.T2.01
O.01.21 HALLE
REINIGUNG
LAGER O.08.03
LAGER O.09.01
O.08.02 KÜCHE
O.01.46 IT
LAGER O.09.02
O.08.04
O.08.05
O.09.03 LAGER
O.10.02 LAGER
GANG O.08.01
LAGER O.09.04
O.08.06 BÜRO
BÜRO O.08.07
KÜCHE O.09.07
O.09.05
DU O.10.04
WC O.09.06
WC O.10.05
VORBAU
O.01.23 BÜRO
O.01.51 BÜRO
BÜRO O.01.50
BÜRO
BÜRO O.01.47
O.01.22 BÜRO
O.01.48 BÜRO
GANG O.01.07
DACH
Kamin
Kamin
BÜRO O.01.03
BÜRO O.01.04
BÜRO O.01.05
BÜRO O.01.06
STIEGE
KÜCHE O.01.10
BÜRO O.01.14
BÜRO O.01.15
O.01.11 GANG
BÜRO O.01.20
BÜRO O.01.19
BÜRO O.01.18
BÜRO O.01.17
BÜRO O.01.16
LUFTRAUM
O.06.02 KÜCHE
O.06.05 WC
O.06.06 VR
BÜRO O.06.07
O.06.03
O.06.01 BÜRO
O.06.08 BÜRO
STIEGE 4
MASSSTAB - 1:250
0 2,5 5,0 10 15 25m

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine erstklassige Bürofläche in Gerasdorf bei Wien zur Miete anbieten zu können. Diese repräsentative Immobilie in Niederösterreich ist der perfekte Firmensitz und bietet rund 1.300 m² großzügig gestaltete und lichtdurchflutete Büroräume.

Eigenschaften der Bürofläche, Werkstätten und Lagerflächen:

- Fläche: Circa 1.300 m²
- Lage: Gerasdorf bei Wien, ideal angebunden und gut erreichbar
- Raumgestaltung: Die Büros sind sehr großzügig und lichtdurchflutet gestaltet, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft.

Ausstattung:

- Sanitäre Einrichtungen: Mehrere WCs und Duschen stehen zur Verfügung.
- Küchen: Drei voll ausgestattete Küchen für Ihre Mitarbeiter.
- Gemeinschaftsräume: Zusätzliche Gemeinschaftsräume sowie eine Raucherlounge.
- Aufzüge: Zwei Lifte, die alle Stockwerke bedienen (Liftkosten: 0,80 Euro/m²).
- Heizung und Klimaanlage: Gasheizung und Klimaanlagen in allen Räumen.
- Parkplätze: Parkplätze sind direkt vor dem Gebäude zur freien Benützung.
- Öffentliche Verkehrsanbindung: Der nahegelegene Bahnhof ist in nur 12 Minuten sowie eine Bushaltestelle in 5 Minuten zu Fuß erreichbar

Mietkosten:

- Nettomiete: 9 Euro/m²
- Betriebskosten: 3 Euro/m²
- Liftkosten: 0,80 Euro/m²

Bei Bedarf besteht auch die Möglichkeit, Teile oder Vielfaches der Fläche anzumieten, um Ihren individuellen Anforderungen gerecht zu werden.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap