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

Objektnummer: 5484

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.000,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaltmiete (netto)	18.000,00 €
Kaltmiete	25.600,00 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	6.000,00 €
USt.:	4.800,00 €

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

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

Mint, Oregano, Thyme, Saffron, Garlic, Vanilla,
Cucumber, Broccoli, Tomato,
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
VR
WC
WERKSTATT
LAGER
DU
WR WC
STIEGE 2
AR
FW
BESPRECHUNG
HALLE
WF
HEIZRAUM
BAD
ZIMMER
EMPFANG
GANG
IT
REIN
STIEGE

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
BESPR O.01.32
BESPR O.01.33
BESPRECHUNG O.01.43
O.01.42
BÜRO O.01.45
O.T1.01 STIEGE 2
O.01.39
BESPRECHUNG O.01.41
BESPRECHUNG O.01.44
O.01.40
STIEGE
O.T2.01
O.01.21 HALLE
REINIGUNG
LAGER O.08.03
LAGER O.09.01
O.08.02 KÜCHE
VORDACH
O.01.23 BÜRO
O.01.51 BÜRO
BÜRO O.01.50
BÜRO O.01.47
O.01.46 IT
LAGER O.09.02
O.08.03 LAGER
O.10.02 LAGER
GANG O.08.01
LAGER O.09.04
O.01.22 BÜRO
O.01.48 BÜRO
O.08.08 BÜRO
BÜRO O.08.07
KÜCHE
O.09.07
O.09.05
O.09.06
WC
DU
O.10.04
DACH
Kamin
Kamin
BÜRO O.01.03
BÜRO O.01.04
BÜRO O.01.05
BÜRO O.01.06
STIEGE
KÜCHE
BÜRO O.01.14
BÜRO O.01.15
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.06.06 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 2000m² großzügig gestaltete und lichtdurchflutete Büroräume.

Eigenschaften der Bürofläche, Werkstätten und Lagerflächen:

- Fläche : Circa 2000 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 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