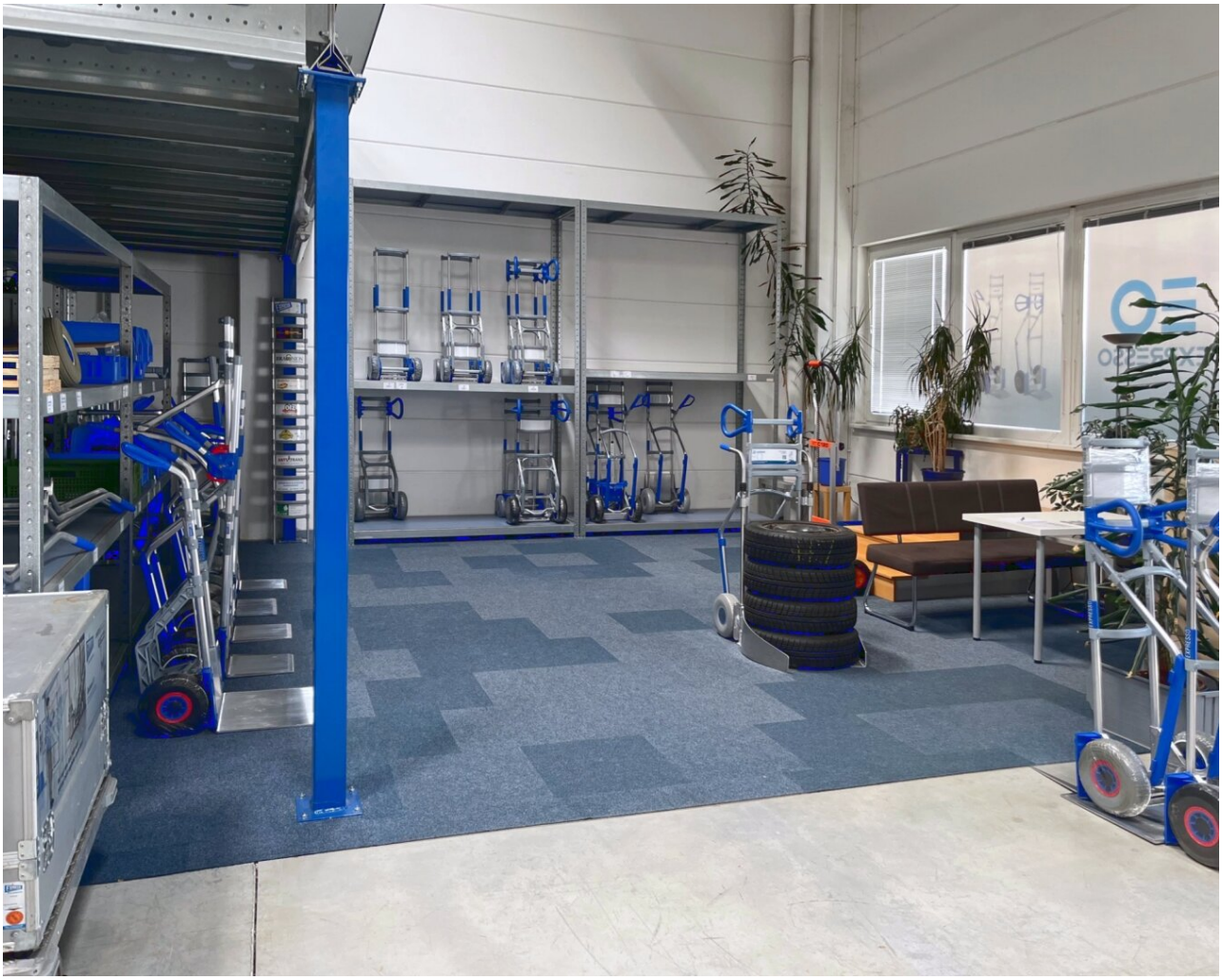
Ebenerdige Gewerbefläche mit Büro, Lagerhalle und vier Stellplätzen



Objektnummer: 199395713

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	345,48 m²
Lagerfläche:	212,99 m²
Bürofläche:	132,49 m²
Kaltmiete (netto)	3.898,00 €
Kaltmiete	4.598,00 €
Betriebskosten:	700,00 €
USt.:	919,60 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

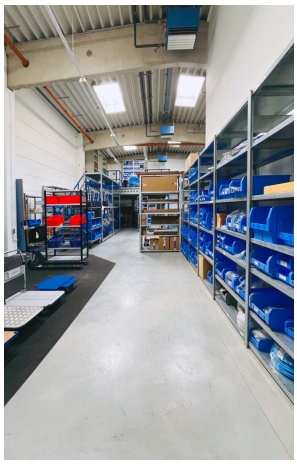
T +43 1 9977290
H +43 660 37 99 66 1

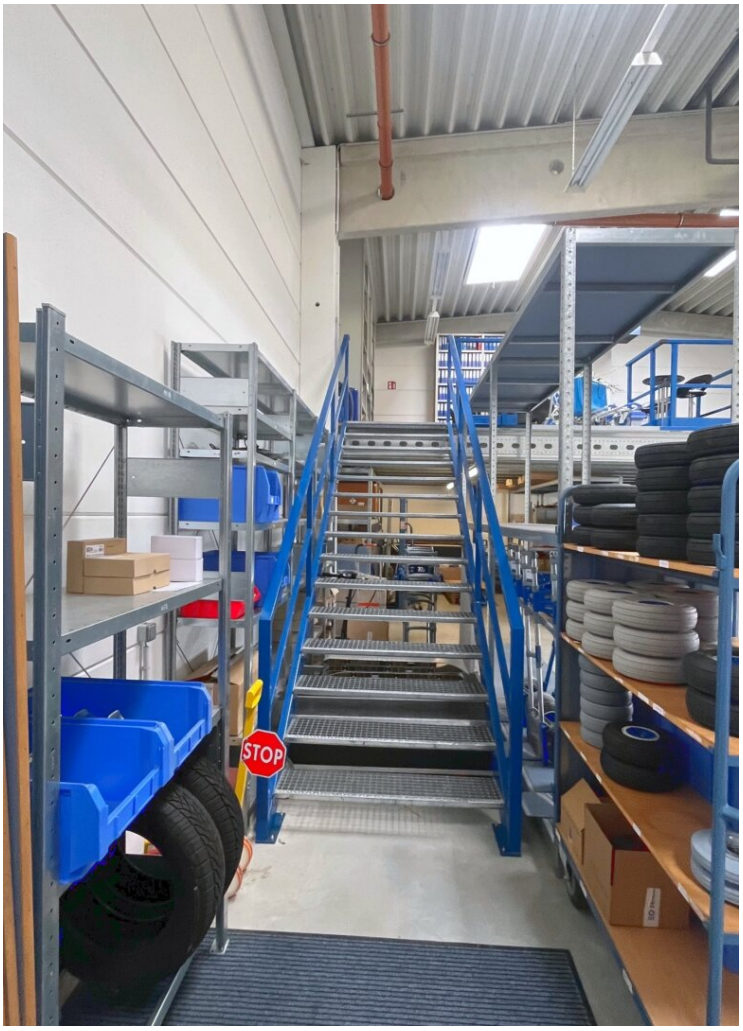
Gerne stehe ich Ihnen



termin zur Verfügung.



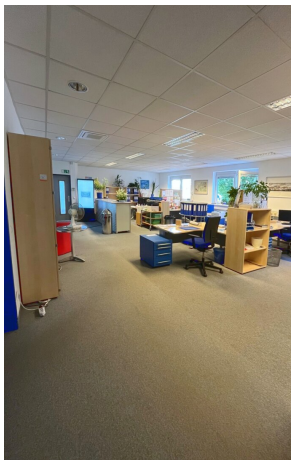


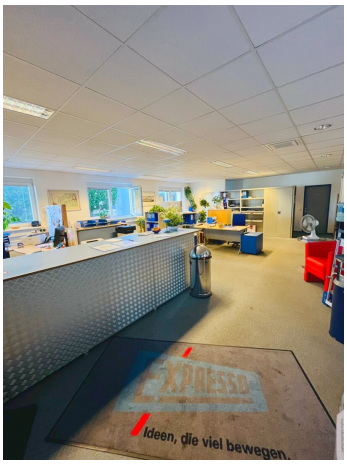

STOP

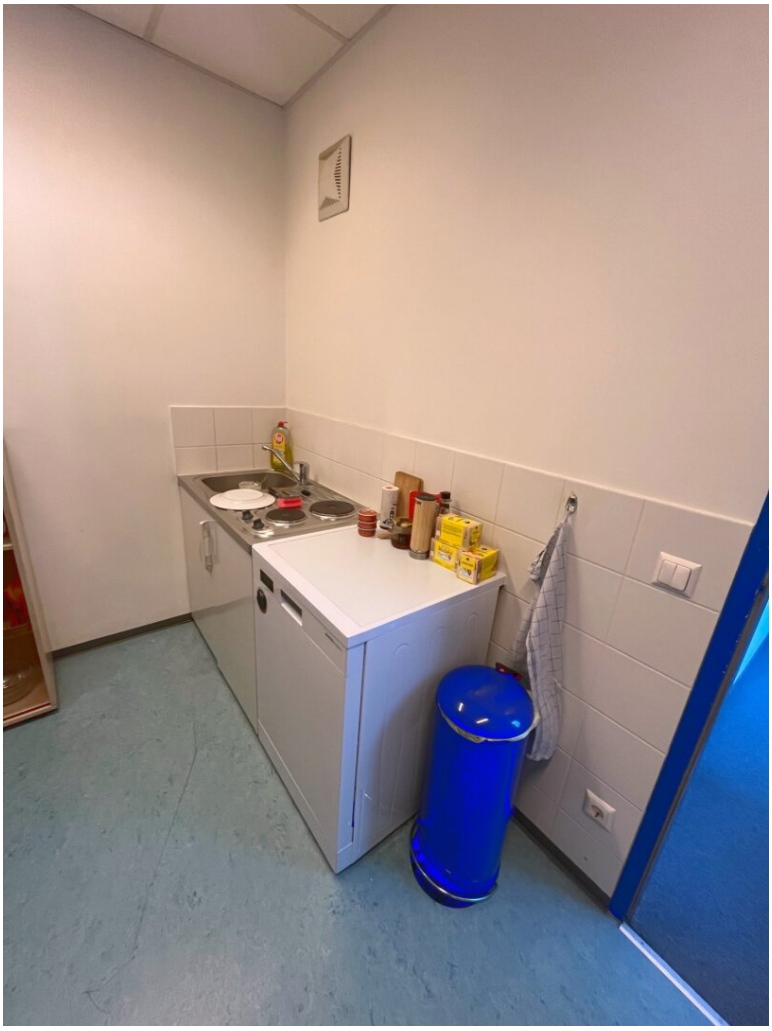




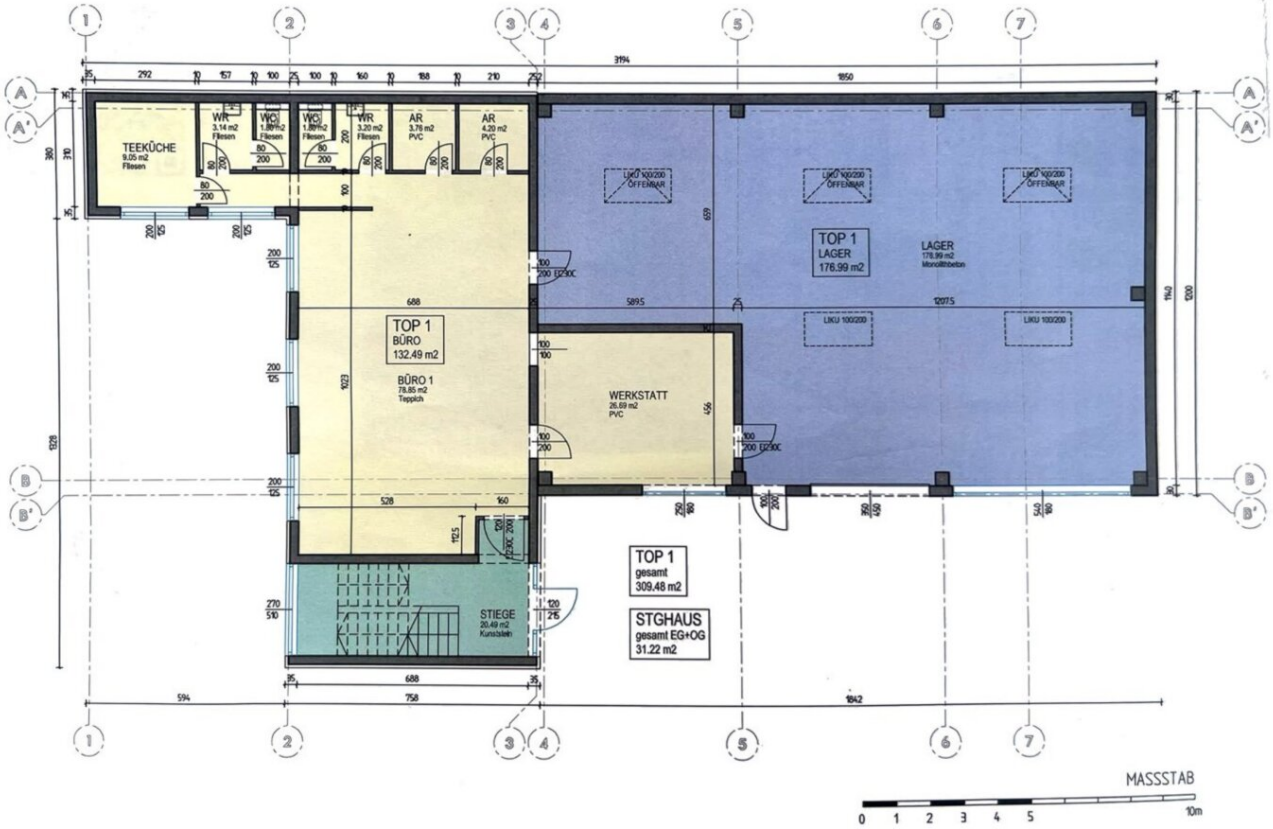





Ideen, die viel bewegen.






TEEKÜCHE
9.05 m2
Fliesen
WR
3.14 m2
Fliesen
WC
1.89 m2
Fliesen
WC
1.89 m2
Fliesen
WR
3.20 m2
Fliesen
AR
3.76 m2
PVC
AR
4.20 m2
PVC
TOP 1
BÜRO
132.49 m2
BÜRO 1
78.85 m2
Teppich
WERKSTATT
26.69 m2
PVC
TOP 1
LAGER
176.99 m2
LAGER
176.99 m2
Monolithbeton
LIKU 100/200
ÖFFENBAR
LIKU 100/200
STIEGE
20.49 m2
Kunststein
TOP 1
gesamt
309.48 m2
STGHAUS
gesamt EG+OG
31.22 m2
MASSSTAB
0 1 2 3 4 5 10m

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Gewerbefläche mit **ca. 345 m²**, aufgeteilt auf eine klimatisierte Büroeinheit mit ca. 133 m² und eine Lagerhalle mit ca. 177 m² zzgl. einer Galerie mit ca. 36 m². Beide Bereiche befinden sich ebenerdig im Erdgeschoß.

Die Büroeinheit bietet neben den Arbeitsbereichen eine **Teeküche, zwei getrennte WC-Einheiten sowie einen Archiv- bzw. Serverraum**. Ein weiterer Raum wurde bisher als kleine Werkstatt genutzt und eignet sich auch als Besprechungsraum oder Hallenbüro.

Die Lagerhalle bietet Platz für Hochregale. Sie ist sowohl über eine separate Gehtüre von außen als auch über ein **elektrisches Sektionaltor** zugänglich.

Der derzeitige Teppichboden in der Mieteinheit wird durch einen neuen Vinylboden ersetzt. Zudem wird die Beleuchtung auf LED umgestellt. Zur Einheit gehören **vier PKW-Stellplätze** sowie eine ausschließlich für diese Mieteinheit verfügbare **E-Ladestation**.

Monatliche Kosten:

Nettomiete Gewerbefläche

4 PKW-Stellplätze à 60,00 € netto

Betriebs- und Heizkostenakonto netto

Gesamt netto

20 % Umsatzsteuer

Gesamt brutto

Die Nettomiete für die Gewerbefläche entspricht bei ca. 345 m² rund **10,60 € pro m²**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap