Optimal gelegenes Büro mit Lager im Industriegebiet Liesing



Objektnummer: 6244/1193

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Nutzfläche:	351,66 m²
Lagerfläche:	141,76 m²
Bürofläche:	209,90 m²
WC:	3
Stellplätze:	6
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	4.200,00 €
Betriebskosten:	700,00 €
USt.:	840,00 €

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.





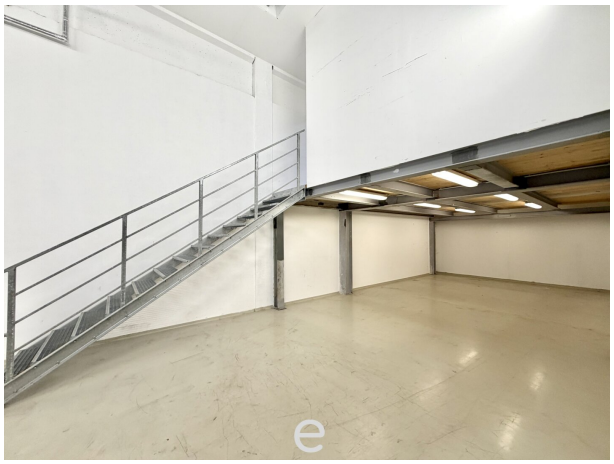


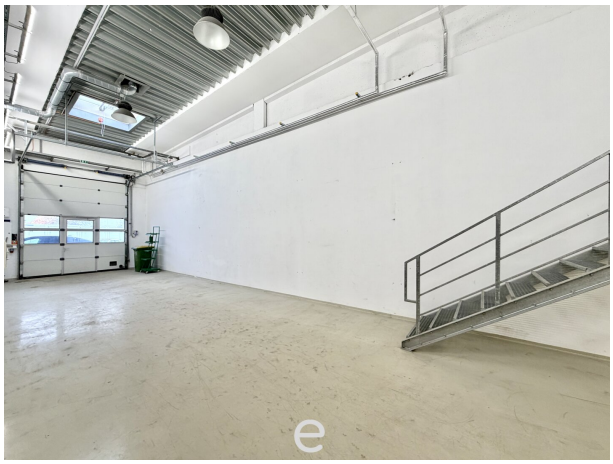





LADEZONE















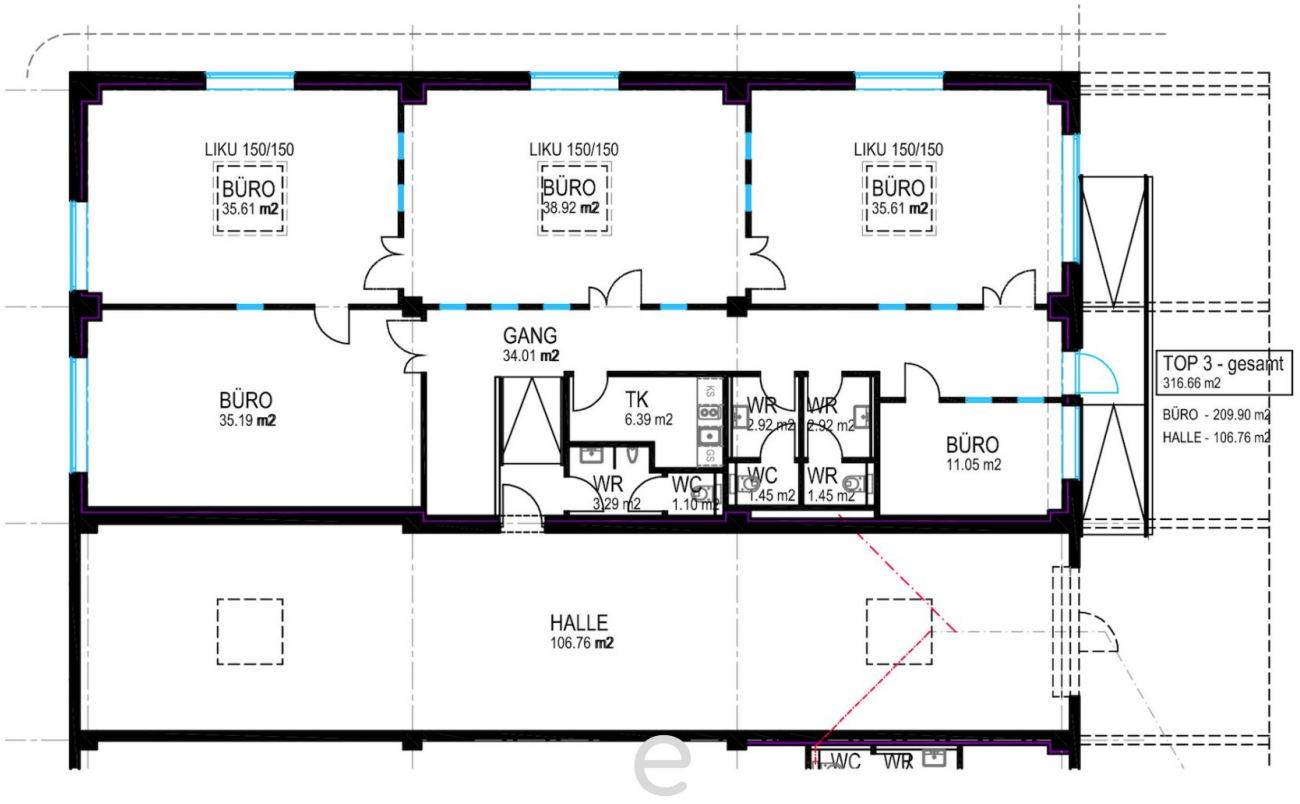











LIKU 150/150
BÜRO
35.61 m2
LIKU 150/150
BÜRO
38.92 m2
LIKU 150/150
BÜRO
35.61 m2
BÜRO
35.19 m2
GANG
34.01 m2
TK
6.39 m2
WR
2.92 m2
WR
2.92 m2
BÜRO
11.05 m2
WR
3.29 m2
WC
1.10 m2
WC
1.45 m2
WR
1.45 m2
HALLE
106.76 m2
WC
WR
TOP 3 - gesamt
316.66 m2
BÜRO - 209.90 m2
HALLE - 106.76 m2

Objektbeschreibung

Das Gewerbeobjekt befindet sich in einer ausgezeichneten Industrie- und Gewerbelage im 23. Bezirk. Diese Lage bietet hervorragende Anbindungsmöglichkeiten und ist ideal für Unternehmen, die einen repräsentativen Standort suchen. Angeboten wird eine Mietfläche, bestehend aus einem Büro mit rd. 209,90 m² und einer Halle mit rd. 141,76 m², davon rd. 35 m² Galerie, insgesamt also 351,66 m² Nutzfläche. Die Halle eignet sich hervorragend für Lager- oder Produktionszwecke und verfügt im vorderen Bereich über eine BUK von rd. 5,29 m und im hinteren Bereich eine BUK von rd. 2,20 m.

Mietkonditionen zusätzlich zur Nettomiete:

- Nebenkostenakonto: € 700,- für Betriebskosten und Heizung zzgl. 20% MwSt./Monat

- Parkplatz: € 60,- pro Stellplatz zzgl. 20% MwSt., es stehen bis zu 6 Stellplätze zur Verfügung sowie hauseigene E-Ladestationen

Optional:

- Schuttmuldenabstellplatz für € 60,- zzgl. 20% MwSt. (aktuell alle vermietet)

- Freifläche mit rd. 294,00 m² und 35 m² Zufahrt - Mietkonditionen auf Anfrage (verfügbar ab 01.07.2027)

Zudem bietet der Standort eine exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, einschließlich der U-Bahn-Linie U6, der Badner Bahn und den Buslinien 61A, 62A und 64A. Die U6-Station „Perfektastraße“ befindet sich nur 8 Gehminuten entfernt, während die U6-Station „Siebenhirten“ in nur 5 Gehminuten vom Büro aus erreichbar ist. Der Standort ist praktisch zwischen der Perfektastraße und der Triester Straße eingebettet. Die nahegelegene Auffahrt zur A23 bietet darüber hinaus eine hervorragende Anbindung an das übergeordnete Straßennetz und macht den Standort ideal für den Individualverkehr.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Ich freue mich auf Ihr Interesse und stehe für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung!

Ihre Sophie Mayerhofer, ***+43 677 64855412***

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

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <4.000m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap