Büro- und Lagerkombination direkt an der Perfektastraße



Objektnummer: 6244/1192

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	308,58 m²
Lagerfläche:	212,99 m²
Bürofläche:	131,59 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaltmiete (netto)	3.560,00 €
Kaltmiete	4.260,00 €
Betriebskosten:	700,00 €
USt.:	852,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sophie Mayerhofer

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

T +4367764855412

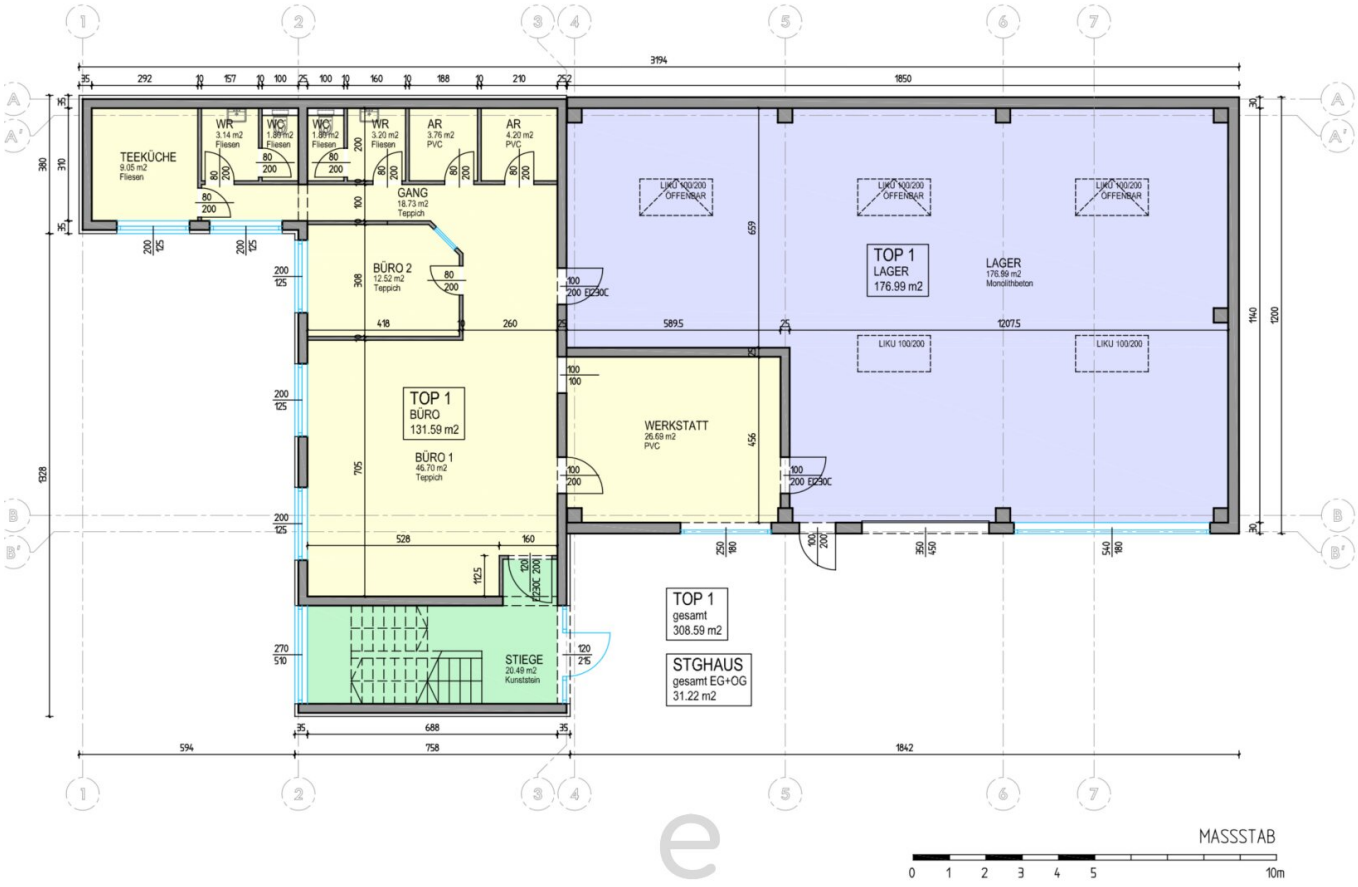
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.










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
GANG
18.73 m2
Teppich
BÜRO 2
12.52 m2
Teppich
TOP 1
BÜRO
131.59 m2
BÜRO 1
46.70 m2
Teppich
STIEGE
20.49 m2
Kunststein
WERKSTATT
26.69 m2
PVC
TOP 1
LAGER
176.99 m2
LAGER
176.99 m2
Monolithbeton
LIKU 100/200
OFFENBAR
LIKU 100/200
TOP 1
gesamt
308.59 m2
STGHAUS
gesamt EG+OG
31.22 m2
MASSSTAB
0 1 2 3 4 5 10m

Objektbeschreibung

Die zur Vermietung gelangte Kombination aus Büro und einer dazugehörigen Lagerhalle umfasst insgesamt rd. 308,58 m², liegt in einem modernen Gewerbepark an der Perfektastraße im 23. Wiener Gemeindebezirk und bietet neben einer ausgezeichneten umgebenen Versorgungsinfrastruktur, für den täglichen Bedarf, die beste Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (U6, Schnellbahn S2 und die Buslinien 61A und 64A). Besonders hervorzuheben ist die U6 Station in unmittelbarer Nachbarschaft, die vom Büro aus in 3 Gehminuten zu erreichen ist. Weiter zeichnen auch die in der Nähe gelegenen Auffahrten zum höherrangigen Straßennetz (A21 und A23) für den Individualverkehr diesen Standort aus.

Das im Erdgeschoss gelegene Büro umfasst rd. 131,59 m² und ist klimatisiert. Die damit verbundene Lagerhalle ist ebenso im Erdgeschoss angesiedelt und umfasst insgesamt rd. 212,99 m² wovon rd. 36,00 m² Galerie sind und weist eine BUK von rd. 5,34 m auf. In der Halle befindet sich ein direkter Zugang zu den Büroräumlichkeiten. Die Ein- und Zufahrt in die Halle erfolgt über ein ebenerdiges Einfahrtstor. Die anmietbaren Parkplätze befinden sich direkt vor der Tür.

Für die Standortkennzeichnung stehen ein Straßenseitiger Pylon, sowie die Möglichkeit der Firmenkennzeichnung an der Hausfassade zur Verfügung. Vom Vermieter werden die Kosten für die Standortkennzeichnung bei Abschluss eines Mietvertrages übernommen. Vom Vermieter wird eine Vertragslaufzeit von mindestens 4 Jahren angeboten, wobei ein langfristiger Mietvertrag angestrebt wird.

In unmittelbarer Nähe zum Büroeingang stehen am Gelände des Gewerbeareals bis zu vier Parkplätze zur Anmietung für 60,00€/Monat/Stk. zzgl. 20% MwSt. zur Verfügung. Es sind verpflichtend zwei Parkplätze anzumieten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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