

**Betriebsfläche + Büromöglichkeit im 1. und 2. Stock nahe
SCS Vösendorf zu vermieten temporäre Abstellfläche im
Freien möglich**



1. Stock

Objektnummer: 16630

Eine Immobilie von Valorous Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Nutzfläche:	928,00 m ²
Lagerfläche:	748,00 m ²
Bürofläche:	180,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 120,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,23
Kaltmiete (netto)	4.176,00 €
Kaltmiete	5.568,00 €
Miete / m²	4,50 €
Betriebskosten:	1.392,00 €
USt.:	1.113,60 €
Provisionsangabe:	

20.044,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



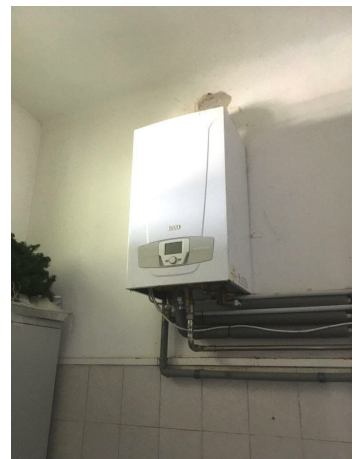
Dipl. Ing. Birgit Hofbauer Domin

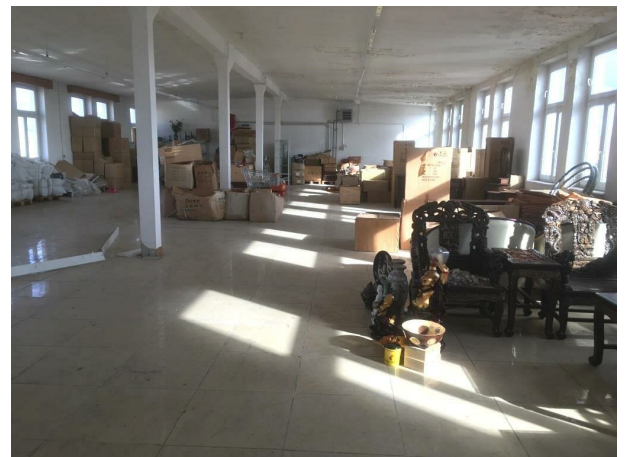
Valorous GmbH - Valorous Immobilien
Schulhof 4/5c
1010 Wien

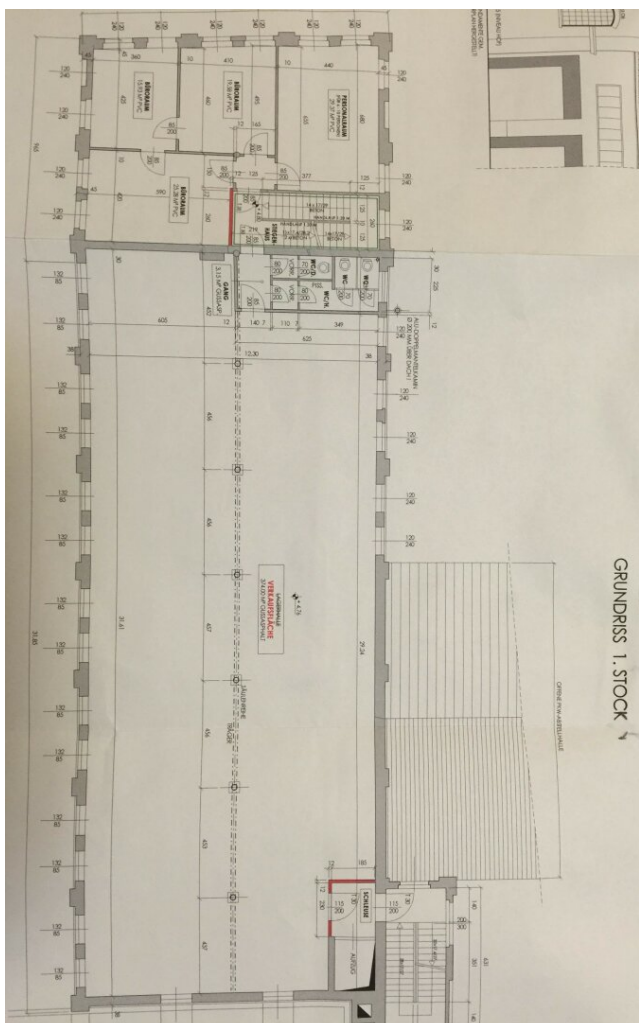
T +4315321256

H +43

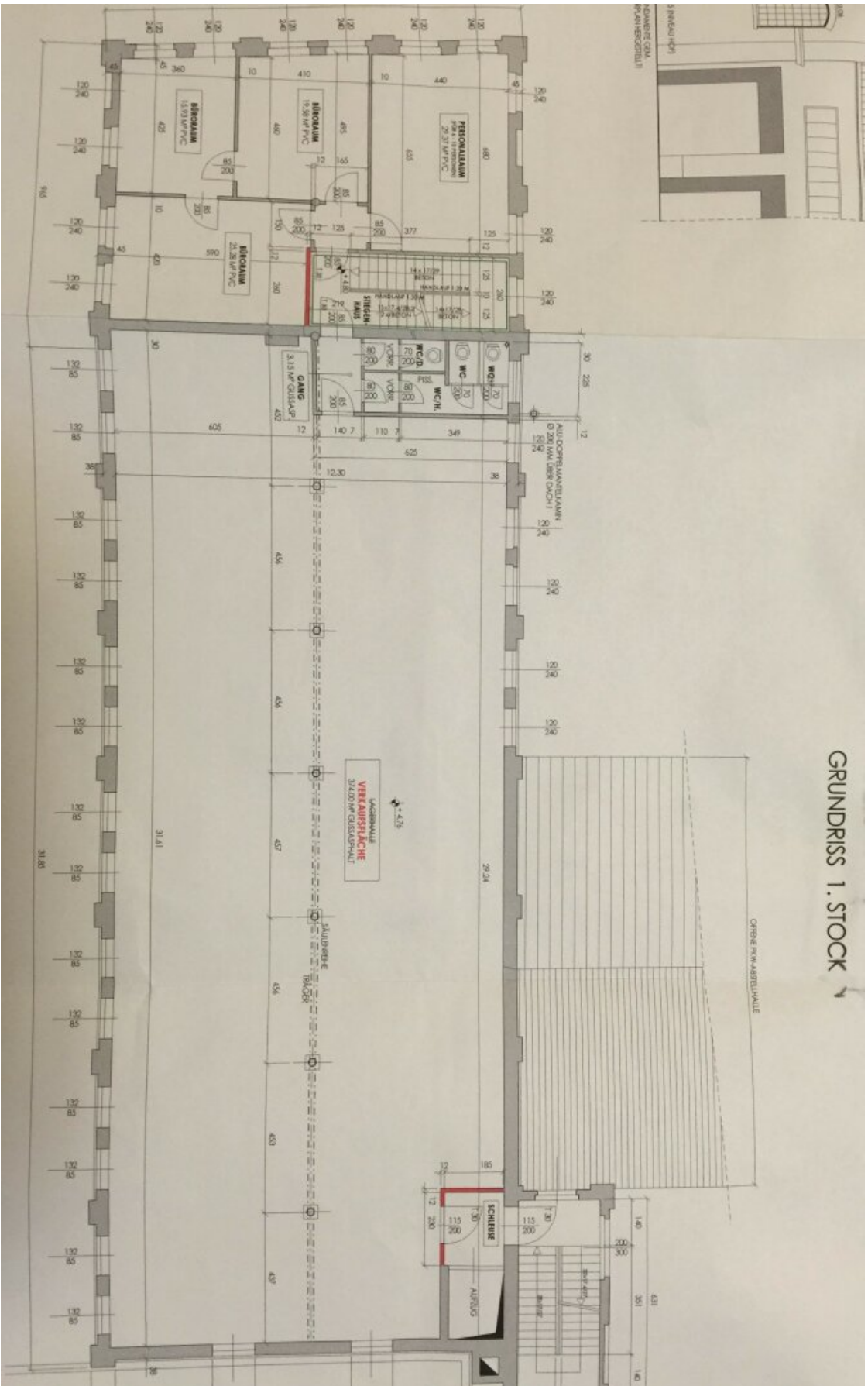
Gerne
Verfü







Architectural drawing of a building facade. It features a large, dark, rectangular window or door on the left side. To the right of this is a smaller, lighter-colored rectangular area, possibly a door or a smaller window. Above the smaller area is a small, arched window. The drawing is oriented horizontally, with the building's facade facing right. The text 'KONKRETE GEM.' and 'AN HERRSCHT.' is visible on the left side of the drawing.



Objektbeschreibung

Lagerhalle oder Betriebsstandort zu VERMIETEN - KEINE EG Fläche, 1. und 2. Stock!!!

Im Betriebsgebiet Vösendorf kommen freie Flächen im 1. und 2. Stock eines Industriegebäudes zur befristeten Vermietung. Ein Teil der Fläche wurde bereits als Büro genutzt. Im 1. und im 2. Stock stehen je ca. 90 qm Bürofläche zur Verfügung. Die Lagerflächen (je 374 qm im 1. und 2. Stock, Raumhöhe ca. 3 m) sind durch die Fensterfronten sehr hell. Die Flächen werden geräumt übergeben, für weitere Adaptierungsmaßnahmen kann eine Mietfreistellung für einen gewissen Zeitraum vereinbart werden. Eine Zufahrt auf das Gelände ist grundsätzlich möglich - Dauerparkmöglichkeit wird nicht vergeben, da die außen liegenden Freiflächen auch von den anderen Mietern der Liegenschaft genutzt werden.

Die Liegenschaft steht **nicht** zum Verkauf!

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der aktuell gültigen Immobilienmaklerverordnung (IMV 1996) festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. bzw. 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten mit Name, Telefonnummer und Anschrift bearbeiten.

Für weitere Informationen, sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermines steht Ihnen Frau Dipl. Birgit Hofbauer - Domin unter 0699/ 1616 8552, gerne zur Verfügung. E - MAIL Anfragen: hofbauer@valorous-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap