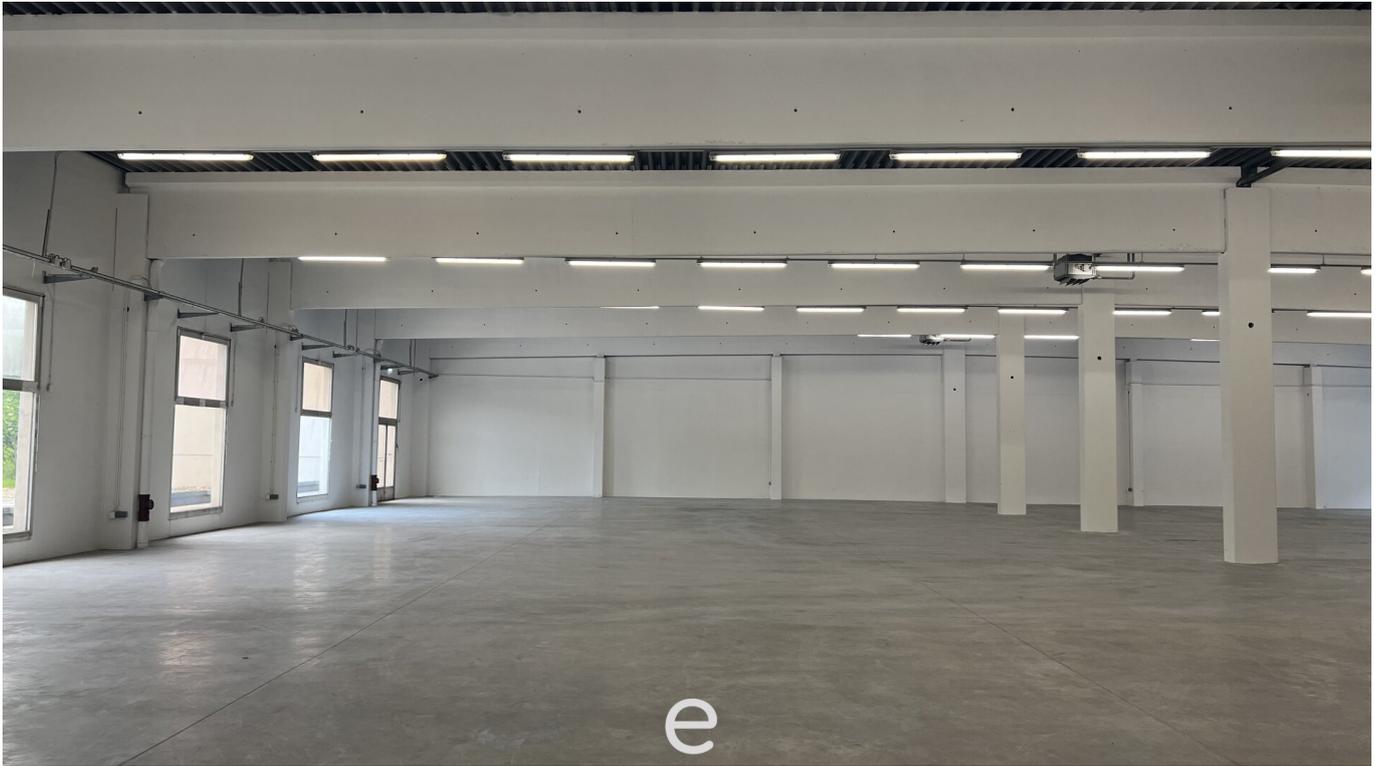


Büro & Lagerhalle direkt an der Triesterstraße B17 zu mieten



Objektnummer: 6244/843

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	1.345,00 m ²
Gesamtfläche:	1.345,00 m ²
Lagerfläche:	1.125,00 m ²
Bürofläche:	220,00 m ²
Kaltmiete (netto)	7.817,50 €
Kaltmiete	9.673,60 €
Betriebskosten:	1.856,10 €
Heizkosten:	1.614,00 €
USt.:	2.257,52 €
Infos zu Preis:	

Lagerfläche: Preis pro m²: 5,50€/m² netto Bürofläche: Preis pro m²: 7,50€/m² netto

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

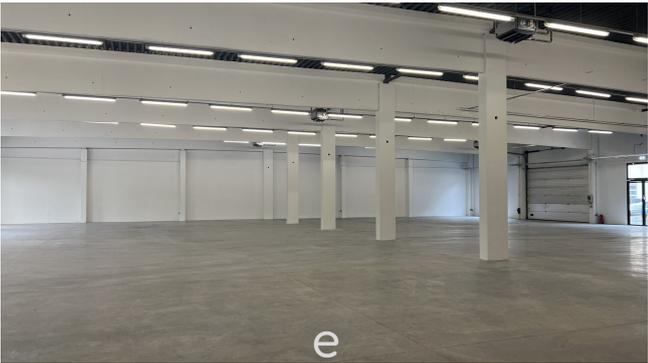
Ing. Chiara Kummer

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

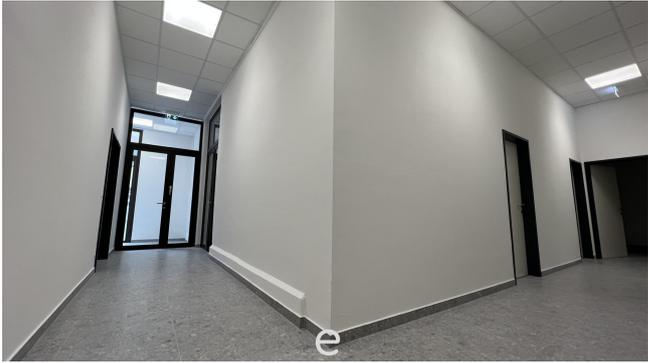
H +43 676 3613630

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











Objektbeschreibung

Die Gewerbeimmobilie befindet sich im 23. Bezirk und bietet hervorragende, infrastrukturelle Rahmenbedingungen für einen modernen Gewerbepark.

Die Lage zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zur Gemeinde Inzersdorf sowie der Anschlussmöglichkeit an die Südautobahn A2 bzw. Südosttangente A23 aus. Die Wiener Innenstadt und die Bundesstraße B17 Richtung Wiener Neustadt sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Immobilie besticht ebenso mit einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Der fortschrittliche Gewerbepark Z17 wurde im Jahr 2001 errichtet, stetig baulich weiterentwickelt und modernisiert. Nachhaltigkeit und effiziente Nutzung der Immobilie stehen für die Eigentümer im Fokus. Besonderer Wert wurde auf die Schaffung von Grünflächen und Pflanzung von Bäumen auf der Liegenschaft gelegt. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Dächern versorgt die Hallen und den Bürokomplex mit Strom sowie wurden mehrere AC-Ladestationen auf dem Areal errichtet. Diese E-Tankstellen können kostengünstig genutzt werden.

Zur Vermietung gelangt die **Lagerhalle C01/02 mit rd. 1.125 m²** sowie eine dazugehörige **Bürofläche mit rd. 220 m²**.

Die modernisierte Lagerhalle ist hell, lichtdurchflutet und zeichnet sich durch eine großzügige Raumhöhe von 5,5 m aus. Die Beschickung erfolgt über zwei ebenerdige Sektionaltoren. Die ruhige Büroeinheit ist in direkter Verbindung zur Halle im Erdgeschoss situiert und über einen eigenen Eingang für Kunden und Mitarbeiter separat begehbar. Es punktet vor allem durch ein geräumiges Büro sowie einem großen Meetingraum und ist vollklimatisiert.

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) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap