

Büro- und Hallenkombination - U6-Station Perfektastraße



Objektnummer: 199396987

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	221,31 m ²
Lagerfläche:	86,64 m ²
Bürofläche:	134,67 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.480,16 €
Kaltmiete	2.595,24 €
Miete / m²	11,21 €
Betriebskosten:	115,08 €
USt.:	519,05 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

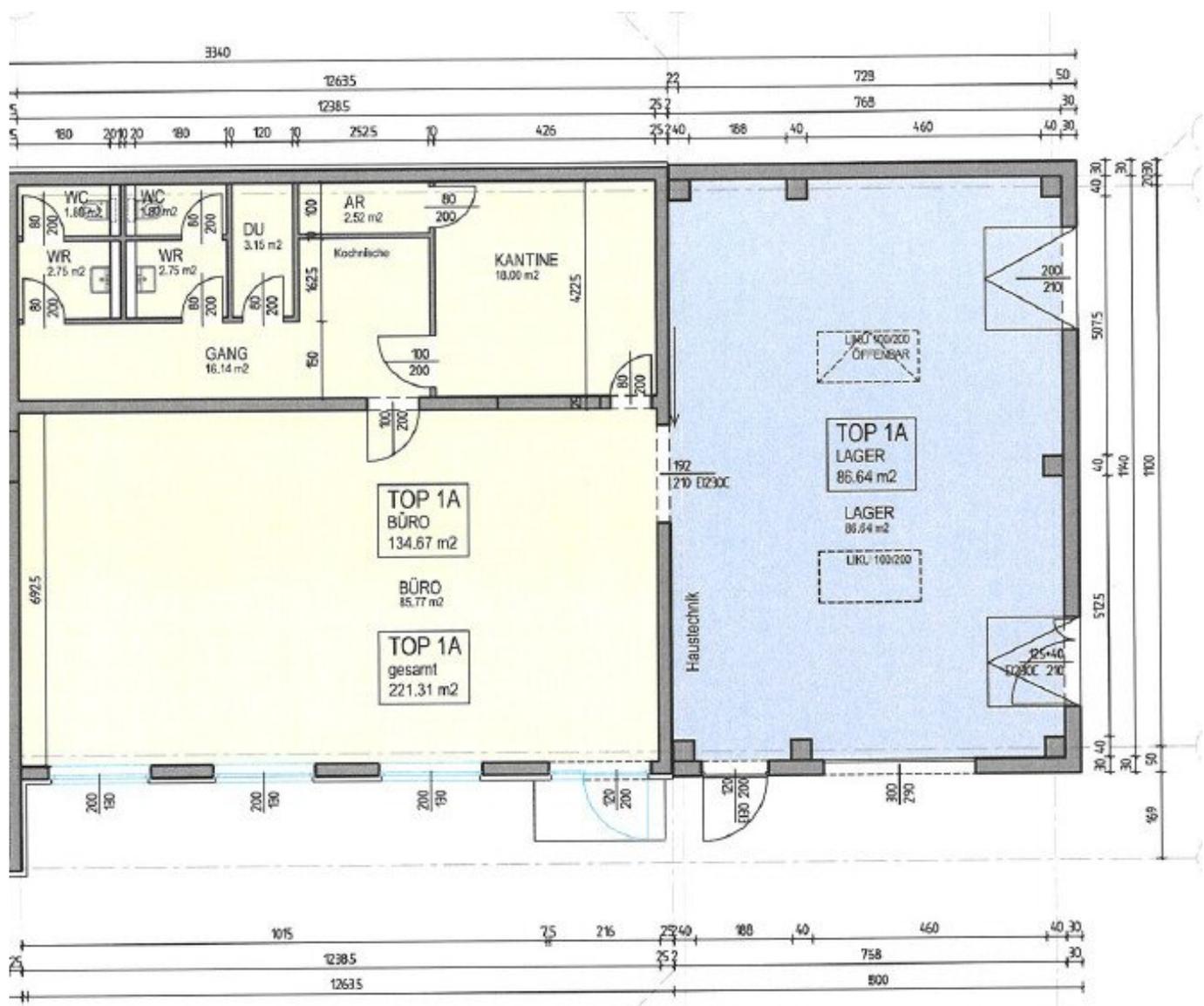
Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge











Objektbeschreibung

Moderne Kombination aus Lagerhalle und Bürofläche

Zur Vermietung gelangt ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt, bestehend aus einer Lagerhalle sowie einer großzügigen Büro-/Packagingfläche – beide im Erdgeschoß gelegen, direkt nebeneinander und mit einer Türe verbunden.

Objektdetails:

- **Lagerhalle:** ca. 86,64 m², Hallenhöhe ca. 7 m, ausgestattet mit elektrischem Hallentor, LED-Beleuchtung und Hallenheizung
- **Büro-/Packagingfläche:** gesamt ca. 134,67m² (davon 85,77 m² mit Industriebodenbeschichtung und Eignung für Packagingfläche o.ä.)
- **Innenliegender Kantinen- bzw. Besprechungsraum:** ca. 18,00 m²
- **Kochnische mit Teeküchenzeile**
- **Abstellraum**
- **Gang**
- **Sanitärbereich:** Dushraum, Herren-WC und Damen-WC

Nutzfläche Bürobereich: ca. 134,67 m²

Nutzfläche Halle: ca. 86,64 m²

Gesamtnutzfläche: ca. 221,31 m²

Kostenübersicht:

- Nettomiete: € 2.480,16 / Monat
- Betriebskosten- & Heizkosten-Akonto: € 540,00 netto / Monat (Abrechnung nach

tatsächlichem Verbrauch)

- Optional: PKW-Stellplätze am Gelände je € 60,00 netto / Monat

Highlights:

- Flexible Nutzung durch Kombination von Büro- und Lagerfläche
- Moderne Ausstattung
- Top Lage mit bester Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe zur U6-Station Perfektastraße
- praktische Raumaufteilung mit Besprechungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten
- Halle mit ca. 7m Höhe, LED-Beleuchtung, Hallenheizung und elektrischem Hallentor

Befristung: 3, 5 oder 10 Jahre möglich

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details bzw. für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne jederzeit unter [0660/37 99 66 1](tel:06603799661) zur Verfügung.

Besuchen Sie auch meine Homepage unter www.real-construct.at für weitere Angebote!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.000m

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