

**Große Lagerfläche mit direkter Zufahrt am
Franzosengraben - Flexible Flächen mit Top Anbindung**



Objektnummer: 1532/226

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	328,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.624,00 €
Kaltmiete	3.739,20 €
Miete / m²	8,00 €
Betriebskosten:	1.115,20 €
USt.:	747,84 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Ebner

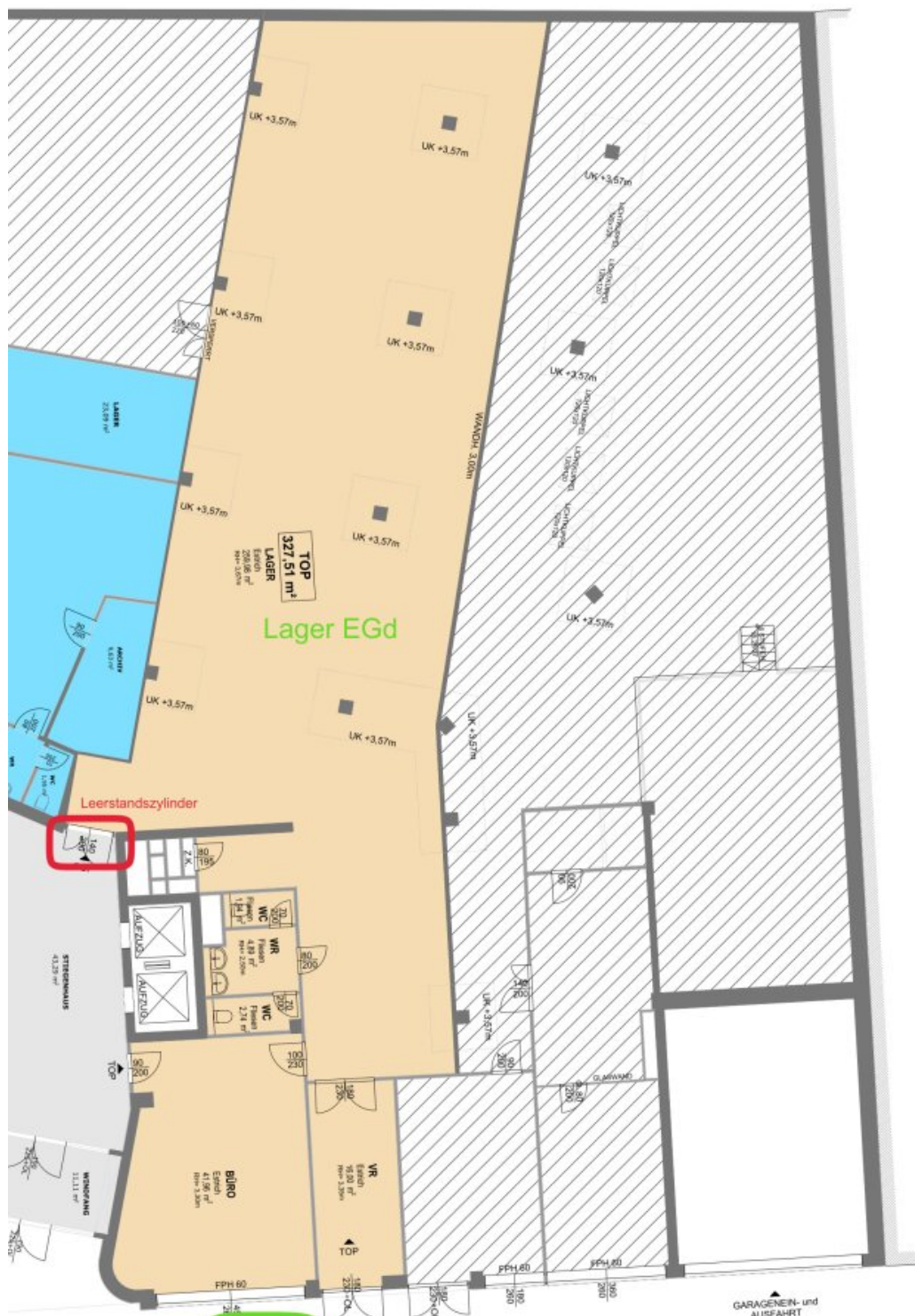
Imfora Vertriebsgesellschaft mbH
Am Modenapark 10 / 19
1030 Wien

T +43 660 92 29 392

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







 Ladezone
zugeordneter Parkpl

Objektbeschreibung

Dieses Lager besteht aus einer großzügigen Hauptlagerfläche, einem praktischen Vorraum sowie zwei getrennten WCs. Ergänzt wird die Einheit durch einen eigenen Büroraum, der sich ideal für administrative Tätigkeiten oder als organisatorische Basis eignet. Eine funktionale Lösung für vielfältige betriebliche Anforderungen.

Bei Bedarf stehen weitere Büro- und Lagerfläche verschiedener Größen im Gebäude zur Verfügung.

Fast Facts:

- ca. 328 m²
- große Lagerfläche
- Büroraum (ca. 41qm)
- Toiletten
- Miete + BK: **3.739,20** (zzgl. 20% USt.) monatlich

Highlights:

- Flexible Raumgestaltung
- Top-Anbindung & zentrale Lage
- Moderne Infrastruktur & Ausstattung

Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Kosteninformationen:

Miete: 8 € /m2 / Monat netto

Betriebskosten: 3,40 € /m2 / Monat netto

Gesamt: 4.487,04 € (inkl. 20% USt.) monatlich

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch wichtige Verkehrsrouten rasch erreichbar. Das Stadtzentrum sowie der Flughafen sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

[Suchagent anlegen](https://imfora.service.immo/registrieren/de) - <https://imfora.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap