

Moderne Bürofläche mit EG Lager nahe U6 Perfektastraße



Objektnummer: 7514

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|----------------------------|
| Art: | Halle / Lager / Produktion |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1230 Wien |
| Lagerfläche: | 273,00 m ² |
| Bürofläche: | 247,57 m ² |
| Kaltmiete (netto) | 3.020,54 € |
| Kaltmiete | 3.810,94 € |
| Miete / m² | 12,20 € |
| Betriebskosten: | 790,40 € |
| USt.: | 762,19 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



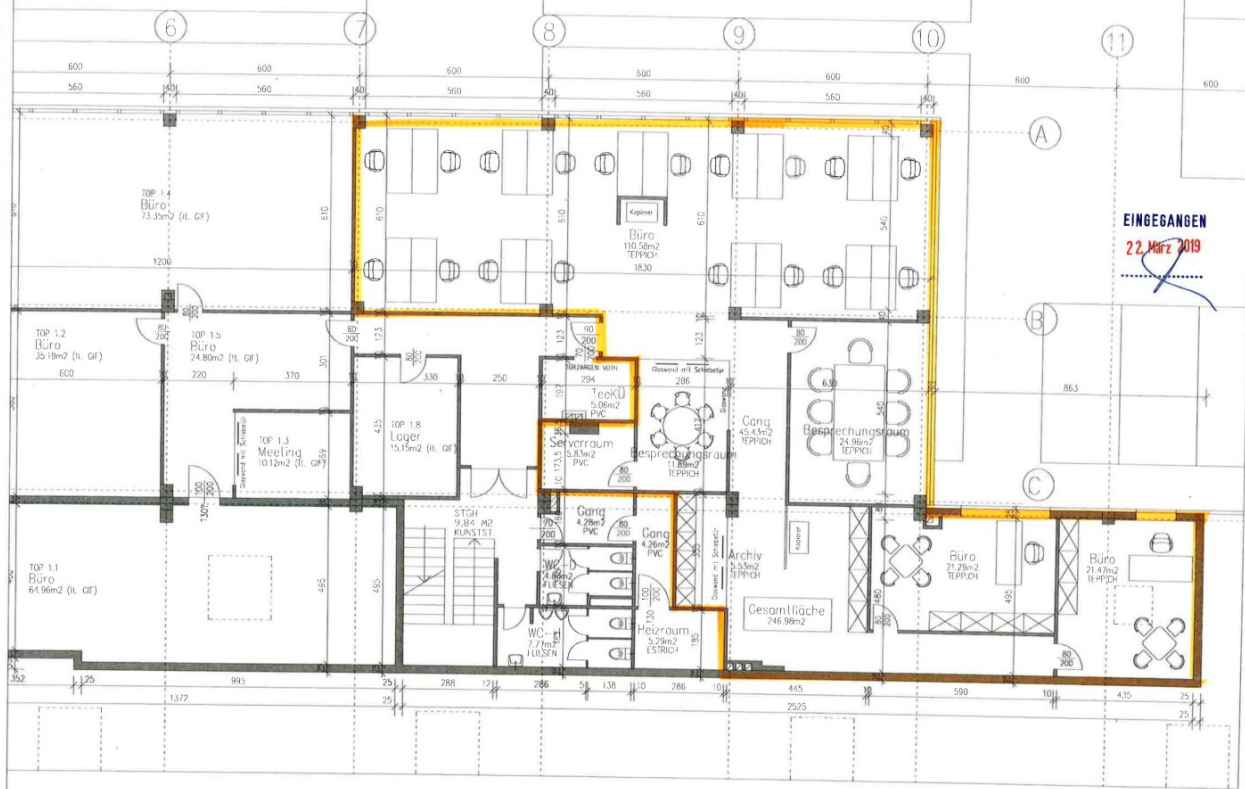
Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909

H +43 664 930 40 909

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



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sehr freundliche und helle ca. 248 m² große Bürofläche in direkter Nähe zur U6-Station "Perfektastraße". Die Fläche teilt sich auf in einen großzügigen Empfangsbereich, einen abgetrennten Büroraum und einen weiteren flexiblen Bereich. Die Sanitäreinheiten werden gemeinschaftlich benutzt.

Die Büroliegenschaft befindet sich im etablierten Gewerbe- und Industriegebiet Liesing im Süden von Wien. Dieser Standort zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Anbindung an den Individualverkehr als auch an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Die fußläufige Erreichbarkeit zu verschiedenen Nahversorgern vervollständigt den Standort.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1.OG, Top 1.3+1.4: ca. 247 m² - netto € 12,20/m²/Monat (teilbar ab ca. 115 m²)

Betriebskostenkonto: netto € 3,20/m²/Monat (inklusive Lift)

Heizkostenkonto netto € 1,20/m²/Monat

Lagerhalle mit Rolltor:

EG ca. 273 m² zzgl. ca. 30 m² Hallenbüro

Nettomiete und Betriebskosten werden nachgereicht!

Parkplätze können optional zu netto € 75,00/Stellplatz pro Monat angemietet werden.

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6 Perfektastraße

Autobus: 61A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A2, A21, A23, S1, Knoten Inzersdorf und Vösendorf

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 25 Minuten erreichbar

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.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap