

**Lagerflächen- Nähe Süd Ost Tangente, teilbar, Parkplätze vorhanden.**



Halle mit Hochregalen

**Objektnummer: O2100163154**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1232 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	784,50 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	652,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	132,50 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 117,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,70
<b>Gesamtmiete</b>	9.980,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.320,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.320,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.000,00 €
<b>Heizkosten:</b>	1.660,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

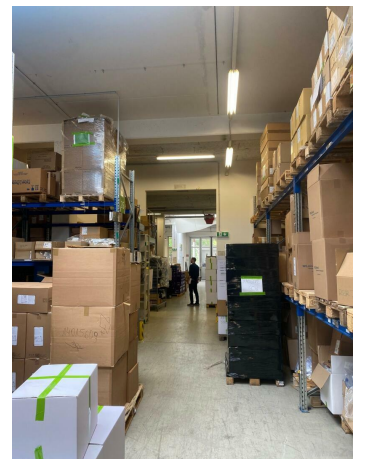
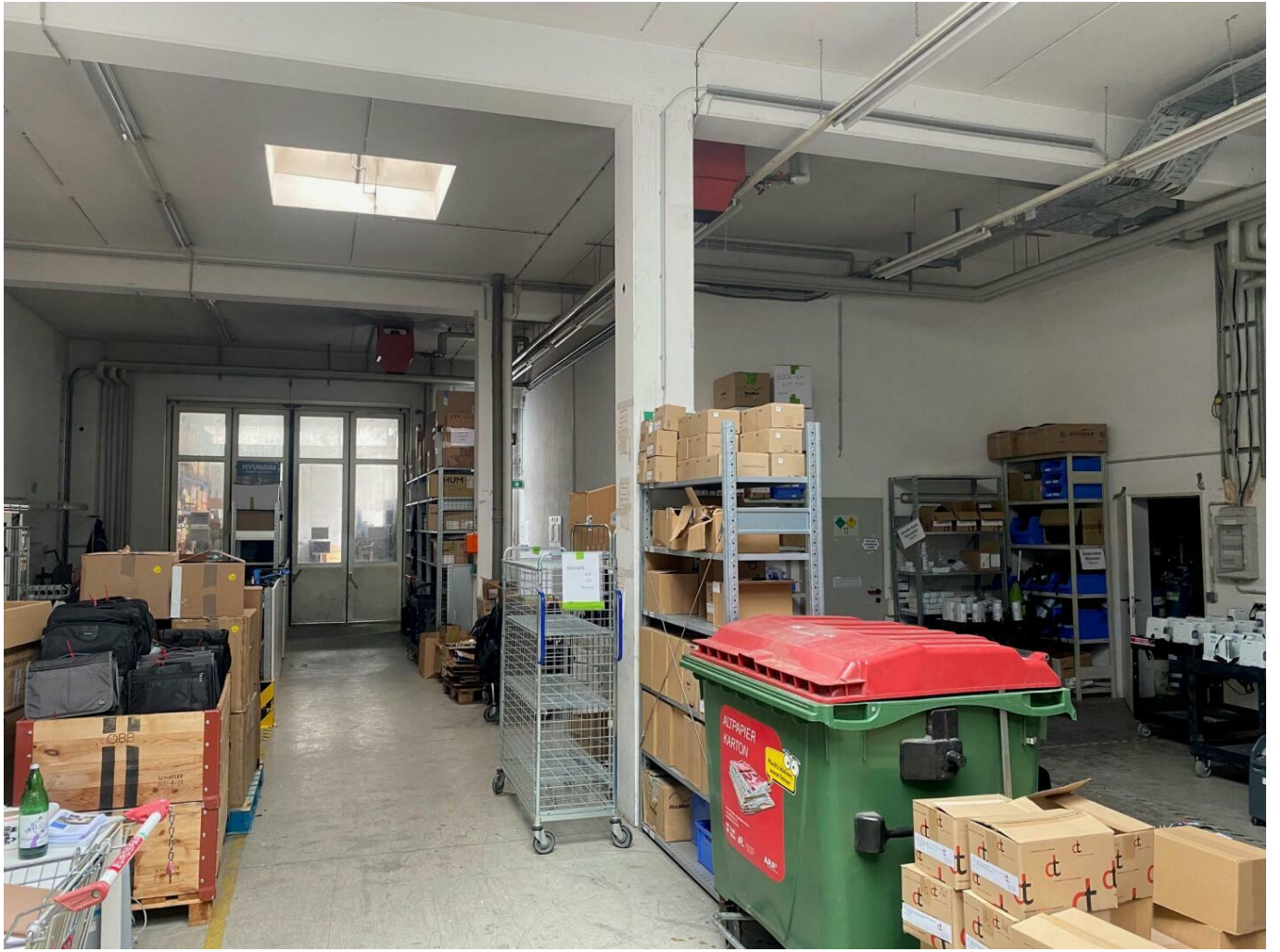
inkl. BK, HK, Strom, exkl. gesetzl. MwSt. 20%

### Provisionsangabe:

3 BMM exkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

EG - Lager- Hallenräume ca.4,80 Meter Raumhöhe, sowie ein Mezzanin mit 72 m<sup>2</sup> mit 2 Meter Raumhöhe. In den Betriebskosten sind die Stromkosten inkludiert. Die Betriebskosten und Heizkosten sind nach dem derzeitigen Stand erfasst. Derzeit können ca. 22 Parkplätze gesondert angemietet werden. Adaptierungen, Umbau, Teilung - sind nach Absprache mit dem Vermieter möglich.

Beziehbar - ab 2025. Die Büroflächen rund 132 m<sup>2</sup> können auch gesondert vermietet werden.