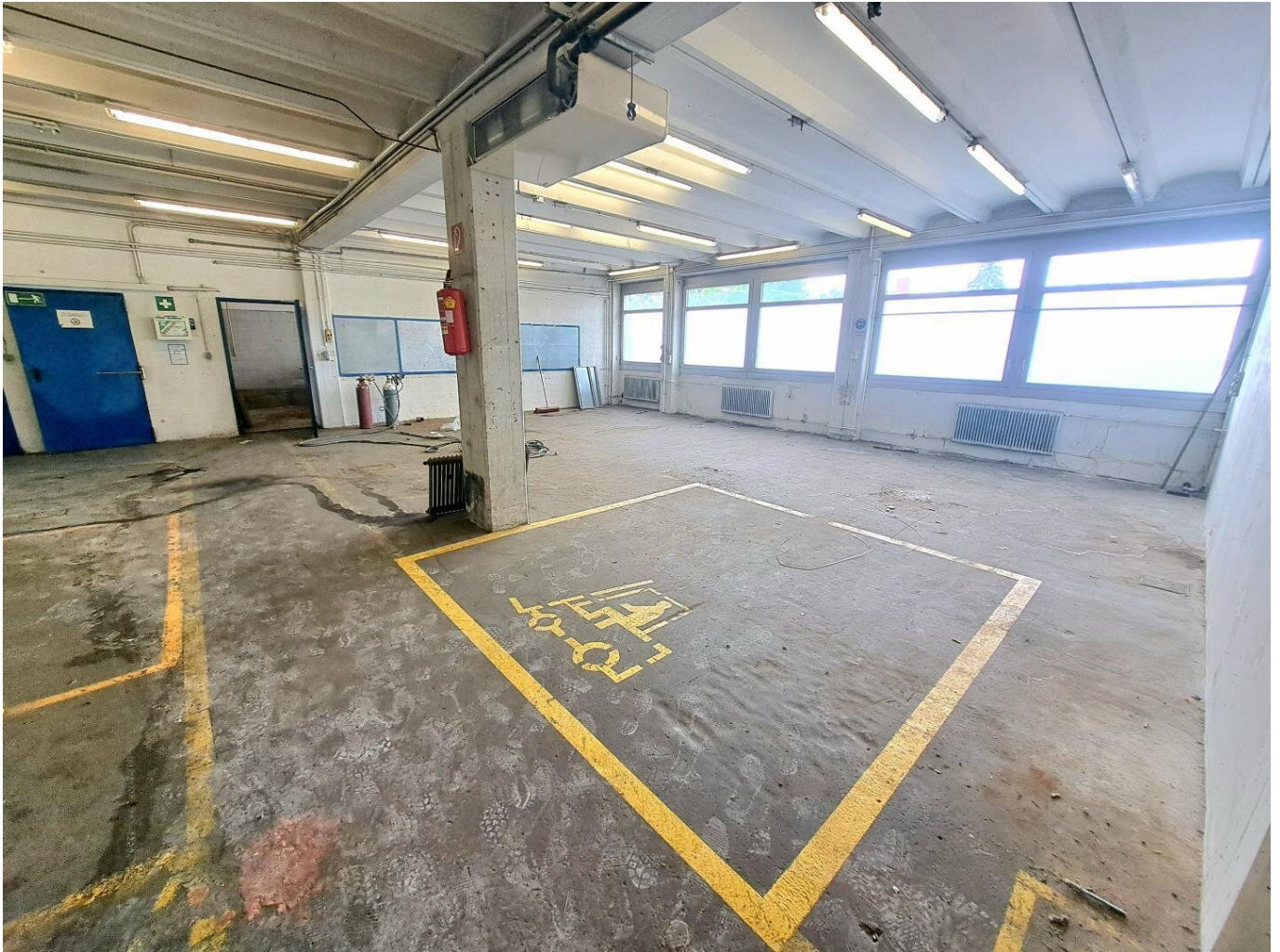


## Werkstatt, Büro und Lager UNTER EINEM DACH



Werkstatt

**Objektnummer: 1226/21878**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Nutzfläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 84,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	6.240,00 €

## Ihr Ansprechpartner

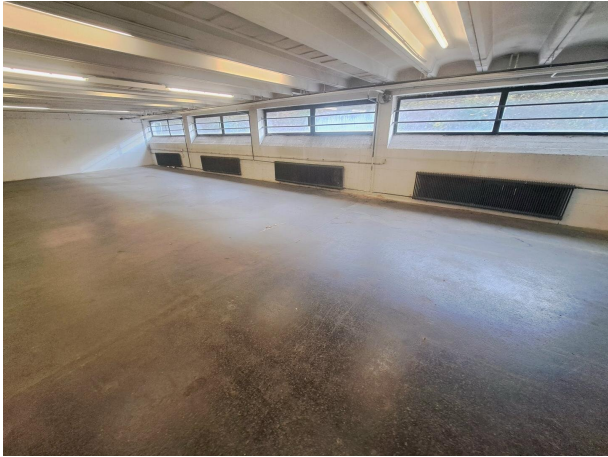


### Khava Alaudinova

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 676 961 23 93

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



## Objektbeschreibung

Inzersdorf-Kombi: Alles unter einem Dach!

Werkstatt ca. 143m<sup>2</sup> inkl. zugehörige Lagerräume

Beeindrucken Sie Ihre Kunden und Geschäftspartner mit einem einladenden und charmanten Eingangsbereich. Zusätzlich steht Ihnen eine Gemeinschaftsküche und Sanitäranlagen zur Verfügung. Optional können Sie einen Parkplatz direkt am Objekt anmieten. Für größere LKW- Lieferungen gibt es eine Hebebühne und einen Lastenlift.

Zusätzlich zur Werkstatt stehen Ihnen flexible Kleinbüros von 20-100m<sup>2</sup> und Lagerräume von 5m<sup>2</sup> bis 250m<sup>2</sup> im selben Haus zur Anmietung bereit. Je nach Mieterwunsch sind größere oder kleinere Flächen zu mieten.

Lage: Badner Bahn Inzersdorf fußläufig, Nähe Triester Straße

24/7 Zutritt

Beziehbar ab sofort!

Miete: € 1.400,00 exkl. BK und 20% USt.

Zum Preis kommen noch BK und nach Verbrauch Strom/Heizung dazu.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kautio

Vergebührung a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind!

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Alaudinova unter der Telefonnummer 0676/ 961 23 93 gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und

familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen. Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

HWB: 84,1 kWh/m<sup>2</sup>a - Energieklasse: C

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 <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap