

## **Büro/Lagerkombination in 1230 Wien zu mieten**



Büro

**Objektnummer: 10928535**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Gesamtfläche:</b>	4.426,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	2.125,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 102,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,28
<b>Gesamtmiete</b>	25.501,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	21.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	21.251,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



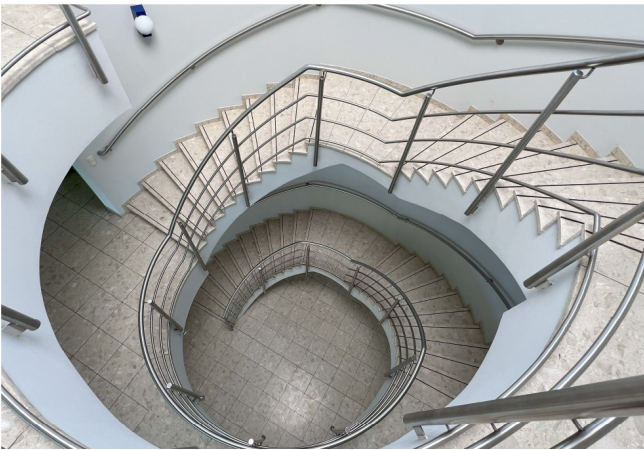
**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 402

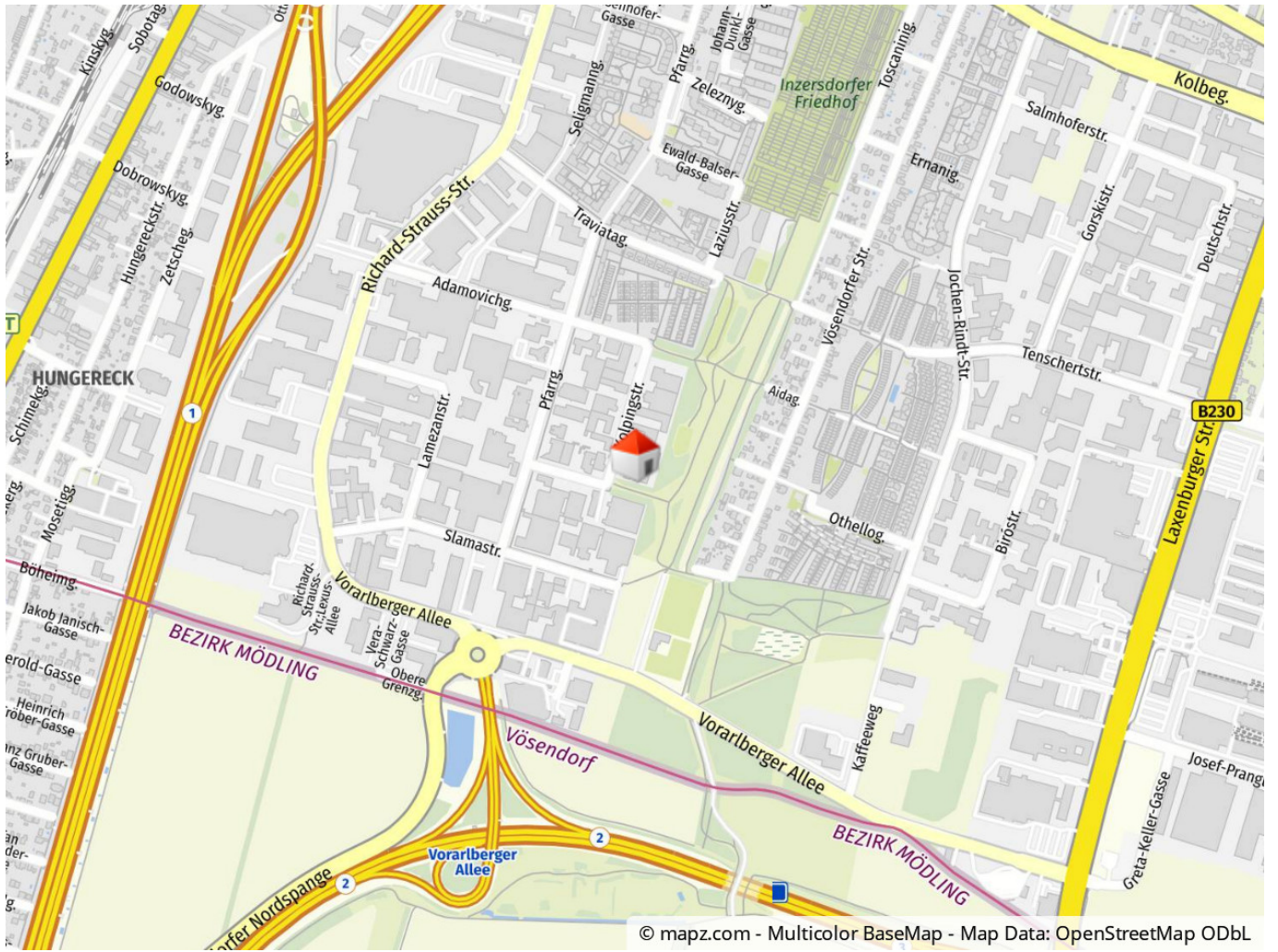
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Büro/Lagerkombination in 1230 Wien zu mieten Zur Vermietung gelangt eine hochwertige Betriebsliegenschaft, unweit der Richard-Strauß-Straße in Wien Liesing. Dieses Objekt bietet eine einzigartige Mischung aus Büro- und Lagerflächen sowie genügend Stellplätze direkt auf dem Grundstück. Durch die straßenseitige Ausrichtung ergibt sich eine hervorragende Werbemöglichkeit. Das Gebäude erstreckt sich über drei Stockwerke im vorderen Bereich und zwei im hinteren Teil. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung: Teile der Fläche können problemlos als Büro- oder Lagerräume umgestaltet werden. Im vorderen Teil liegen die Büroräume sowie ein einladender Eingangsbereich, der derzeit als Verkaufsraum dient, jedoch problemlos in eine moderne Bürofläche umgewandelt werden kann. Im hinteren Teil befindet sich ein praktischer Lastenlift, der die Lagereinheiten im Erdgeschoss mit dem Obergeschoss verbindet. Zudem befindet sich im hinteren Teil das Lager mit direkter Zufahrt und einer Wendemöglichkeit. Die Liegenschaft ist in einem guten Zustand und ist ab sofort bezugsfertig. Verfügbare Fläche: Büro, ca. 1.237m<sup>2</sup> Lager, ca. 888 m<sup>2</sup> Dachterrasse, ca. 87 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,00 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,00 Die Anlage verfügt weiter über 2.214 m<sup>2</sup> Grünflächen/Abstellplätze, welche für €1/m<sup>2</sup>/netto/Monat angemietet werden müssen. Das Objekt kann nur als Gesamtobjekt angemietet werden (insgesamt 4.426 m<sup>2</sup>). Außenstellplätze zu je € 1,00/Stellplatz