

**Ihr neuer Firmensitz - Büro, Halle und Lagerplatz- 650m<sup>2</sup>  
Nutzfläche**



**Objektnummer: 6457/208**

**Eine Immobilie von Vizute Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	651,21 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	229,58 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	421,63 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 92,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.558,47 €
<b>Kaltmiete</b>	5.794,56 €
<b>Betriebskosten:</b>	586,09 €
<b>Heizkosten:</b>	1.028,91 €
<b>USt.:</b>	1.364,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Diego Vizuete

VIZUETE Immobilien GmbH  
Hauptstraße 3  
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377  
H +43 664 470 99 61

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















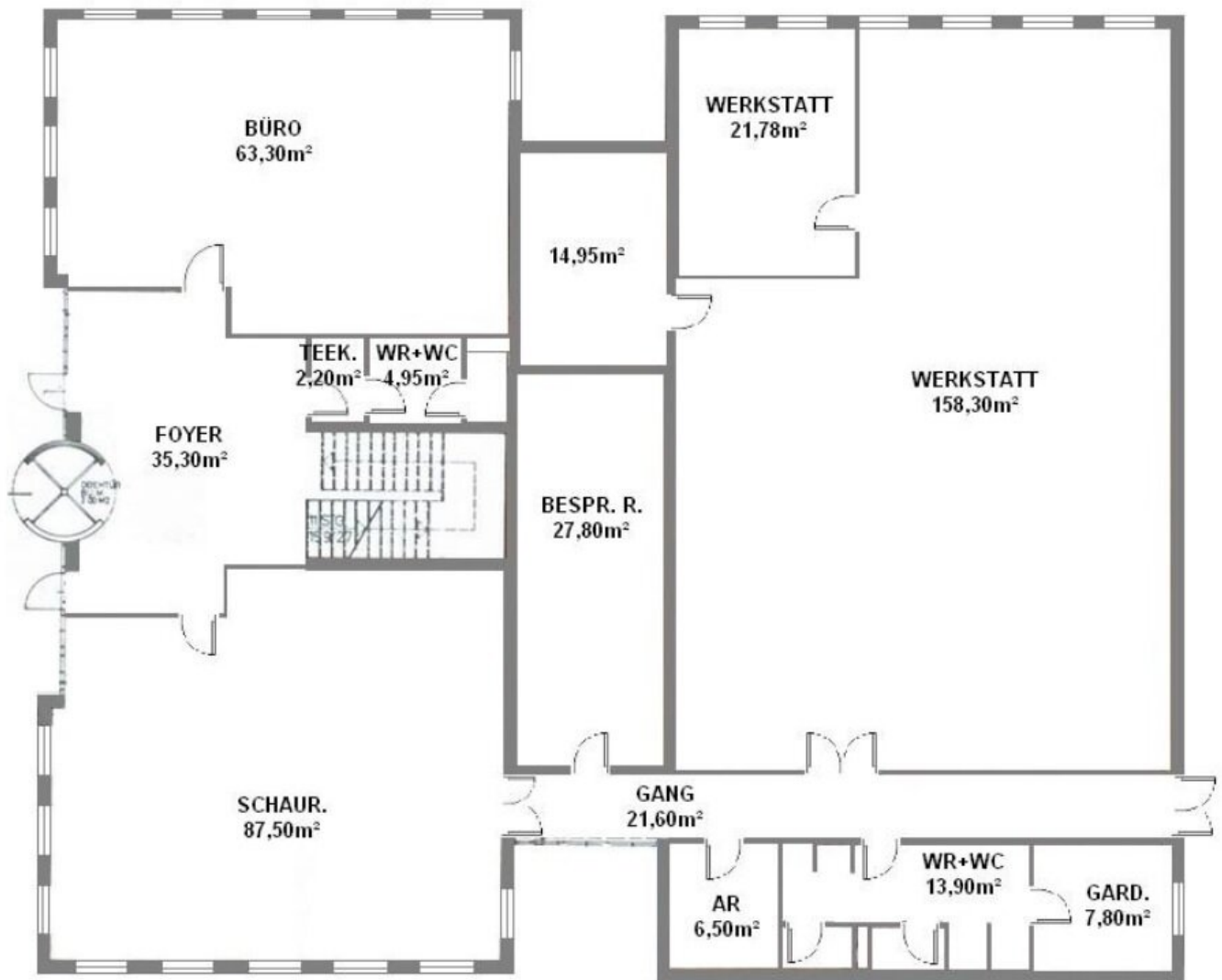




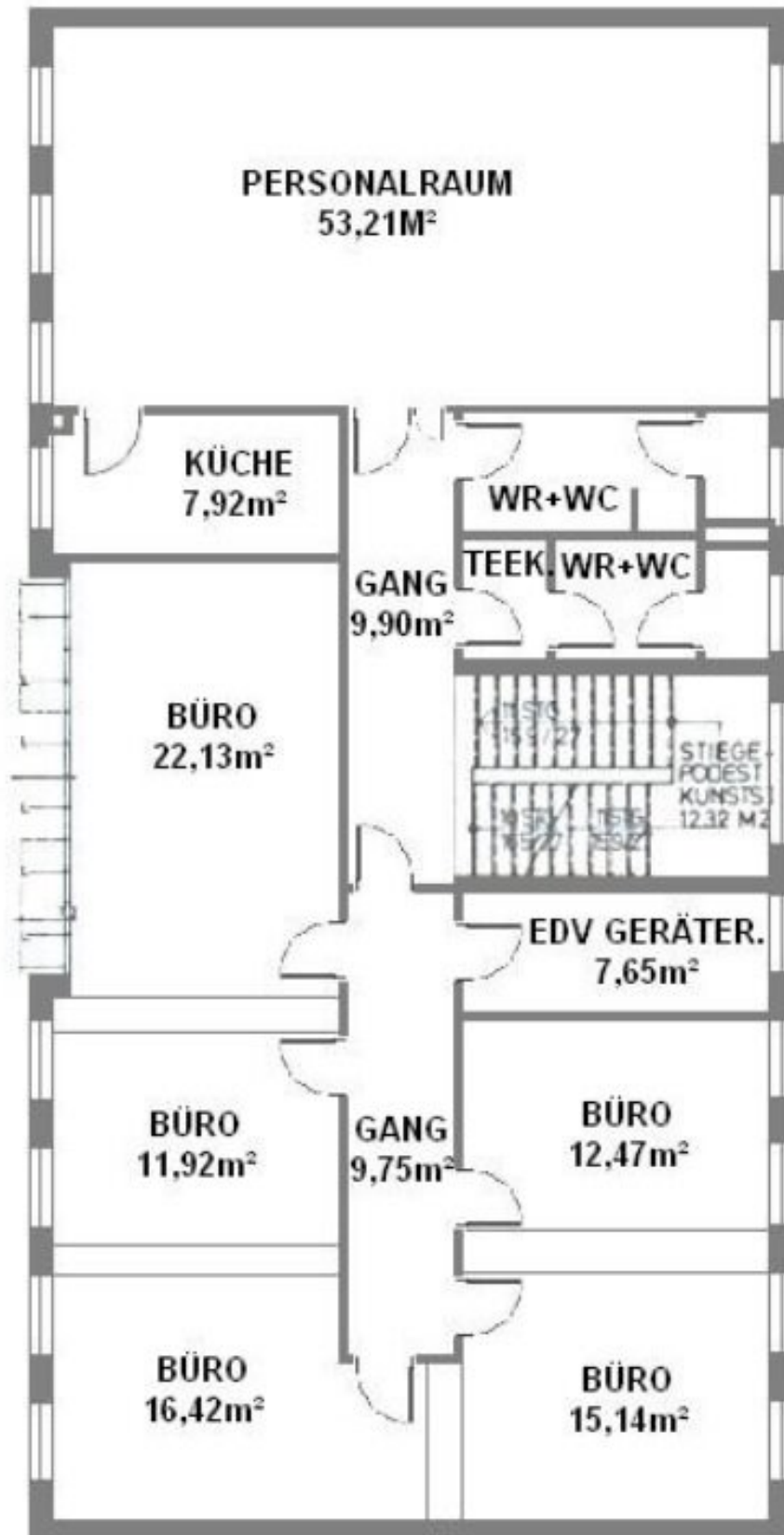


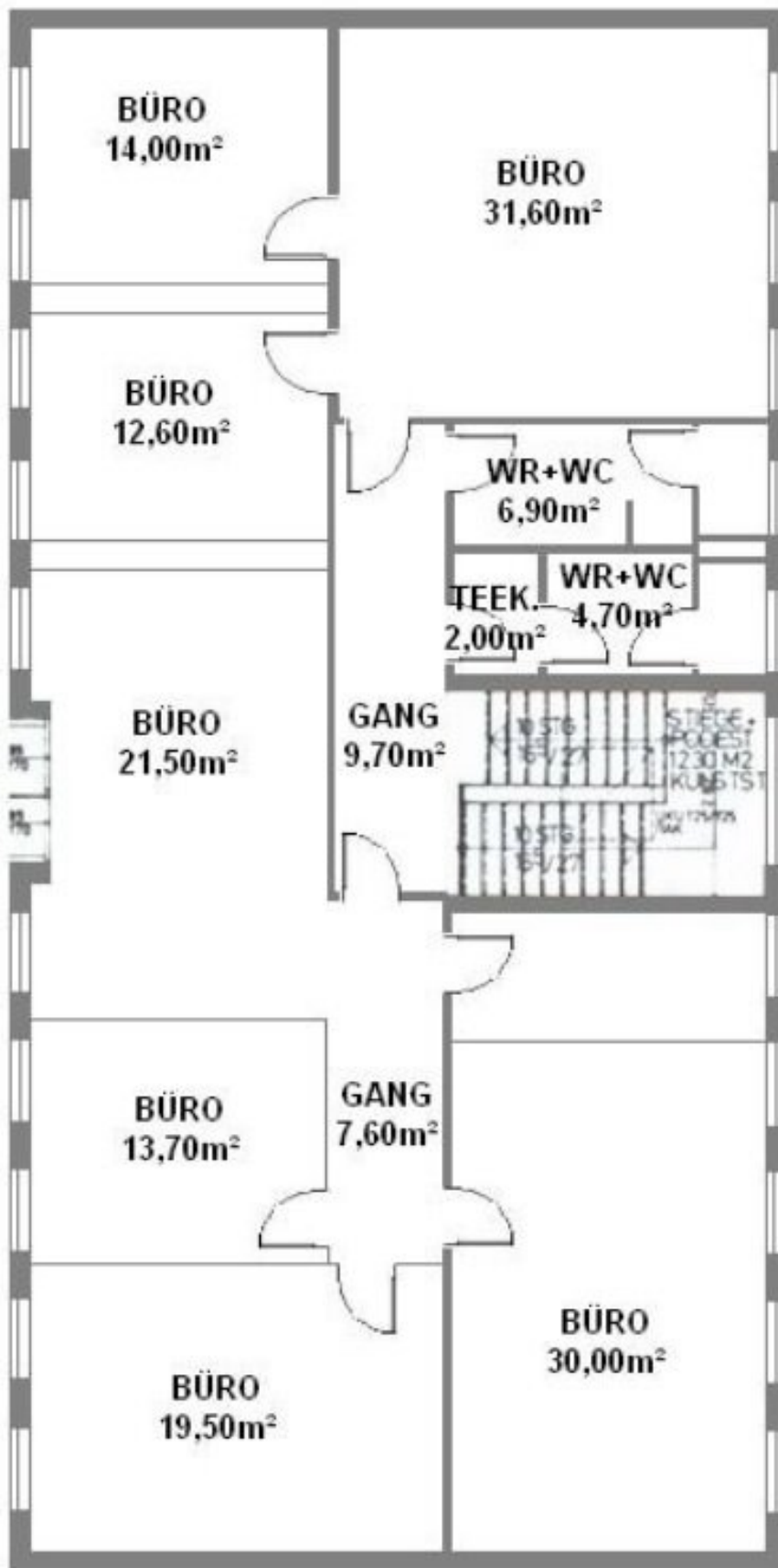














## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Gebäude mit 651,21m<sup>2</sup> Nutzfläche,  
bestehend aus 421,63m<sup>2</sup> Bürofläche aufgeteilt auf 2 Ebenen und,  
229,58m<sup>2</sup> Lagerfläche mit Rolltor.

Optional können Parkplätze sowie ein Lagerplatz angemietet werden.

Miete exkl. USt.: € 4.558,47

Betriebskosten exkl. USt.: € 586,09

Heizkosten Akonto exkl. USt.: € 1.028,91

Stromkosten Akonto exkl. USt.: € 650,00

Gesamtmiete exkl. USt.: € 6.823,47

+20% USt: € 1.364,69

Gesamtmiete inkl. 20% USt.: € 8.188,16

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap