

## Lagerhalle inkl Werkstätten mit freier Zufahrt



**Objektnummer: 1226/21978**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	2.586,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	1.656,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	930,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	143,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,64
<b>Kaltmiete (netto)</b>	17.379,00 €
<b>Kaltmiete</b>	19.179,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.800,00 €
<b>Heizkosten:</b>	900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

74.520,00 €

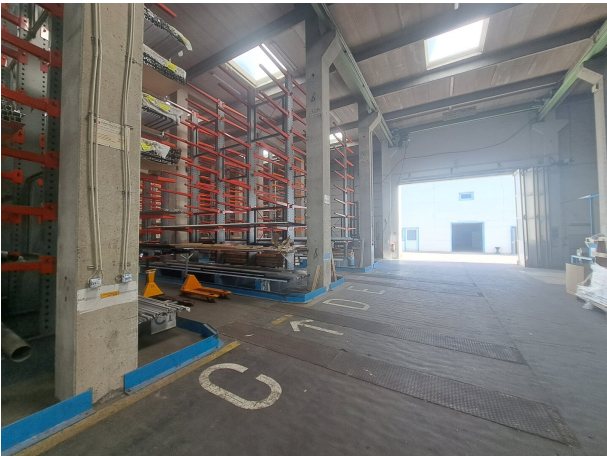
## Ihr Ansprechpartner



**Khava Alaudinova**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101









## Objektbeschreibung

Lagerhalle + Werkstätten im Industriegebiet Inzersdorf!

Die Lagerhalle selbst hat ca. 1.400m<sup>2</sup> und die Werkstätten liegen insgesamt bei ca.

Zusätzlich sind noch Büroflächen und Parkplätze anmietbar. Freie Büroflächen: 200m<sup>2</sup>- 750m<sup>2</sup>

Miete: € 1.800,00 exkl. BK & exkl. 20%Ust

Nebenkosten bei Anmietung:

Vergebührung: 1% der Vertragssumme

Kautio 3 BMM

Provision:3 BMM zzgl. 20% Ust.

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

Preise sind zzgl. Pauschale für Strom, Heizung & Internet!

Nähe:

Inzersdorf Lokalbahn ist fußläufig erreichbar!

Kontakt:

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 wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap