Bernhard Friedrich
m +43 660 117 90 20
e bcf@fhi.at
w www.fhi.at

Lager | Büro | 1. OG | Vösendorf

2334 Vösendorf

Nähe: SCS Vösendorf

ECKDATEN

Objektnummer 6198

Nutzfläche	ca. 1.248,7 m²
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	sofort
Etage	1. Etage

AUSSTATTUNG

Estrich
Zentralheizung
Lastenaufzug
Massiv

MIETE

Nettomiete	10.613,95 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	1.873,00 €
USt.	2.497,39 €
Gesamtmiete	14.984,34 €

NEBENKOSTEN

Vergebührung	5.394,36 €
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Bernhard Friedrich
m +43 660 117 90 20
e bcf@fhi.at
w www.fhi.at

Lager | Büro | 1. OG | Vösendorf

2334 Vösendorf

Nähe: SCS Vösendorf

In der Shopping City Süd - Nordring gelangt eine Fläche von ca. 1.300m² Nutzfläche zur Vermietung. Die Liegenschaft erstreckt sich vom EG inkl. Laderampe und 5 Stellplätzen über ein Zwischengeschoss bis zum 1. OG. (1.249m²) mittels Lastenlift oder Stiegenaufgang. Die Räumlichkeiten sind teilweise sanierungsbedürftig. Ein Lastenaufzug (5.000kg) ist vorhanden. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Marken wie MediaMarkt, Smyths Toys Superstores, Conrad Electronic, Betten Reiter, Swiss Sense, TK Maxx und Fit/One.
BK: auf Anfrage!

DAS OBJEKT WIRD AUCH ZUM KAUF ANGBOTEN (€ 2 Mio.)!

AUFTEILUNG

- Büro (ca. 433,81m²)
- Lager (ca. 663,90m²)

AUSSTATTUNG

- Büro-Infrastruktur
- Gemeinschafts Tee-Küche
- Lastenlift
- 5 Stellplätze
- Lastenlift
- Laderampe
- Zentralheizung

INFRASTRUKTUR

- Bus 321
- Badner Bahn in 45 Minuten bis zur Staatsoper
- Zentralheizung
- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe (SCS)

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung (auch am Wochenende).

Kontakt:
Bernhard Friedrich, MSc
m +43 660 117 9020
e bcf@fhi.at

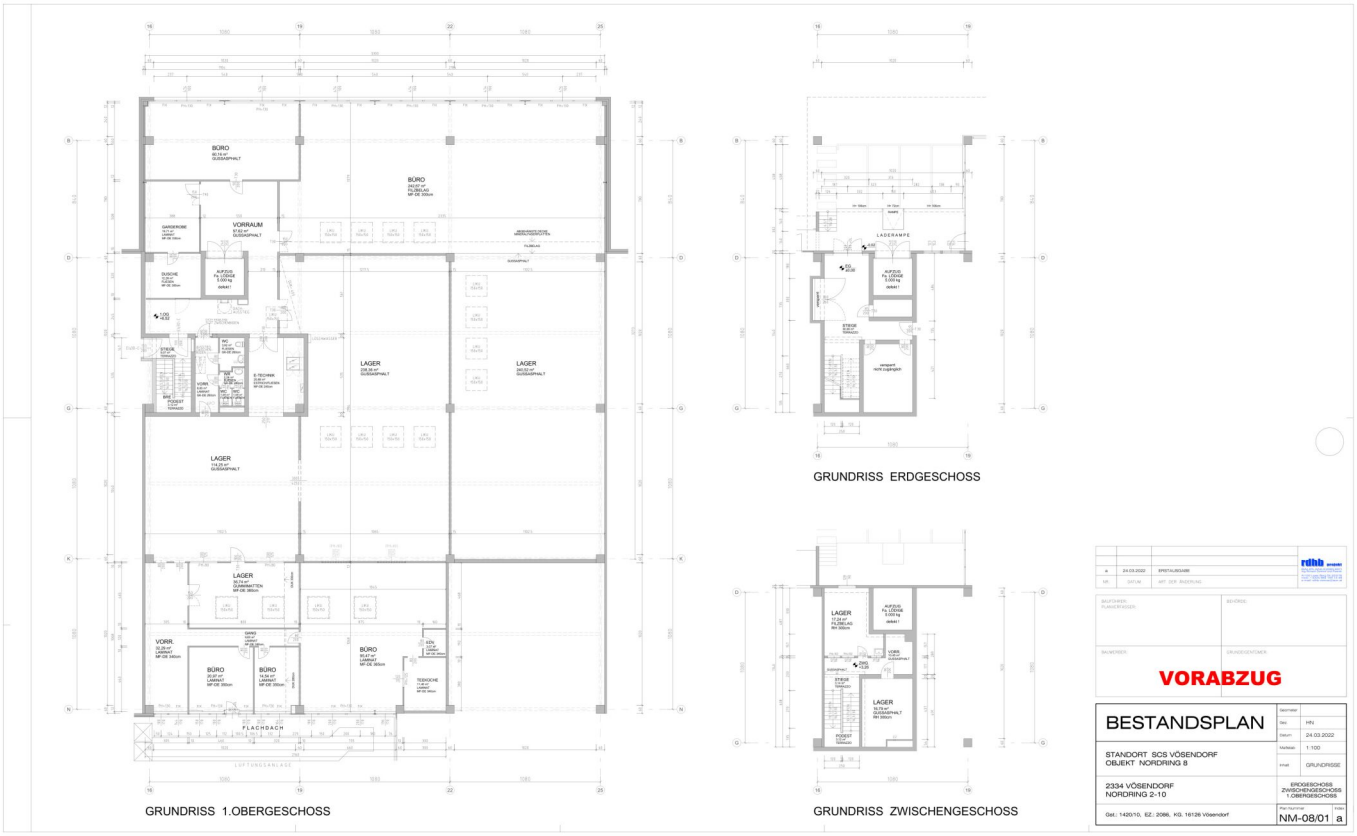
Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Bernhard Friedrich

m +43 660 117 90 20
e bcf@fhi.at
w www.fhi.at

Bernhard Friedrich

m +43 660 117 90 20
e bcf@fhi.at
w www.fhi.at