

Exposée: 1100 Fav.Gewerbering
HALLE für ebenerdiges LAGER/VERKAUF/WERKSTATT mit BÜRO im OBERGESCHOSS

1.) LAGE

Liegenschaftsadresse: Favoritner Gewerbering 1/Favoritner Gewerbering 31 , 1100 Wien

Halle Ebenerdig Halle (Lager/Verkauf/Werkstätte): Grundfläche ca.800,4m²
Büro Büroräume im Obergeschoss: 1. Stock Fläche ca. 280m²

Inkl. Besprechungszimmer, diverse Büros
Doppel-WC, Waschraum, Gasheizung

2.) AUSSTATTUNG:

Erdgeschoss Gussasphaltboden
Erdgeschoss Kunststoffenster
Obergeschoss Holzfenster

3.) PREIS:

Monatsmiete: Nettomiete Büro € 9,60 /m² exkl.USt. , exkl. BK
Nettomiete Halle € 5,98/m²
9,60 x 280 = € 2.688 Büro OG
5,98 x 770 = € 4.605 Lager EG
TOTAL = € 7.275 exkl.20% USt./ BK

NUR GESAMTVERMIETUNG BÜRO+LAGER , KEINE TEILVERMIETUNG !

Betriebskosten: Verrechnung nach Aufwand
(allgemeine BK ohne Heizung zuletzt EUR 0,72/m²)

4.) OPTION: PKW Stellplätze nach Verfügbarkeit extra.
Externe Kleinlagerhallen bei Bedarf extra

5.) SONSTIGE ANGABEN:

Energieausweis: HWB: 150 kWh/m² fGEE 2,5.p.a. Energieklasse: D

Vermieter/Eigentümer: A.&M.Löblich GmbH Liegenschaftsentwicklung,
Tel. 60416 2417 Kontakt: Herr Dr. Markus Seiller-Tarbuk

3.) AUSSENANSICHT



4.) VERKEHRSANBINDUNG

- **U-Bahn U1** (3 min Autofahrt/ 8 min Fußweg zur U1 TROSTSTRASSE oder ALTES LANDGUT, nur 10 Min Fahrzeit zu Wien City/Stephansplatz)
- **Busse: 15A, 66A, sowie 200** (nach Laxenburg/Eisenstadt)
- **Autobahn A23** Ausfahrt Favoriten Verteilerkreis (1 min Fahrt)



