Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at

Modernes und helles Büro inkl. Lagerflächen und optionalen Stellplätzen

1160 Wien

ECKDATEN

Objektnummer 6739

Nutzfläche	ca. 806,87 m²
Mietdauer	10 Jahre
Anzahl Garagen	1

AUSSTATTUNG

Fliesen
Teppichboden
Gas
Etagenheizung
Einbauküche
Klimaanlage
Mechanische Be- und Entlüftung
Getrennte Toiletten

MIETE

Nettomiete	8.875,57 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	1.452,37 €
USt.	2.065,58 €
Gesamtmiete	12.393,52 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Nico Kurzweil MA
t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at

Modernes und helles Büro inkl. Lagerflächen und optionalen Stellplätzen

1160 Wien

Vermietet wird ein Büro (aufgeteilt auf EG und 1.OG) in zentraler Lage im 16. Bezirk, welches zuvor für eine Firmenniederlassung von Eurofins zur Lebensmittelanalytik genutzt wurde. Somit ist eine aktive Betriebsanlagengenehmigung für Laborbetriebe aufrecht.

Das Objekt verfügt über eine Nutzfläche von ca.806,87m^2 inkl. Kühlhaus, Lager- und Büroflächen sowie einer hauseigenen Tiefgarage mit 9 Stellplätzen (Preis auf Anfrage).

Im Erdgeschoss befindet sich eine eigene Einfahrt für PKW und Kleintransporter, ein Kühlhaus, ein großzügiger Empfangsbereich und mehrere Lager- und Büroräume.

Das 1.Obergeschoss ist komplett als Büro ausgebaut und besteht aus 14 Zimmern, 2 Serverräumen, einer Teeküche mit Sozialraum und mehreren Sanitäranlagen welche individuell begehbar sind.

Das Objekt wird vermietet wie liegt und steht und ist ab 01.04.2024 verfügbar.

AUFTEILUNG:

- Erdgeschoss: Lager, Kühlhaus, Ladebereich mit elektrischem Tor
- 1.Obergeschoss: Büroräume, Sozialraum + Kochnische, Laborbereich, Serverräume und Sanitärräume

- Erdgeschoss mit ca.	320,17m^2
- 1. Obergeschoss mit ca.	486,70m^2

AUSSTATTUNG:

- Ebenerdiger Ladebereich mit elektrischem Tor
- Kühlhaus im Erdgeschoss mit ca. 100m^2
- Gesamter 1.Stock Büro inkl. kleiner Teilbereich als Labor
- IT Verkabelung + 2 Serverräumen im 1.OG
- Stiegenhaus + Personenaufzug
-1 Teeküche
- teilweise klimatisiert
- komplettes Haus ist mit einer Be-und Entlüftung ausgestattet
- getrennte Sanitäreinheiten
- Stromanschluss derzeit 100kwH

INFRASTRUKTUR:

Der Standort befindet sich in zentraler Lage des 16. Gemeindebezirks Ottakring, direkt gegenüber der Volksschule Julius-Meinl-Gasse, in der Nähe des Kongressparks. In unmittelbarer Nähe befinden sich SPAR, INTERSPAR Sandleiten, HOFER, MÖMAX, KIKA-Abholmarkt, Libro, Fressnapf u.a. sowie die Caritas Österreich Zentrale und diverse Firmenniederlassungen und Schulen (HTL). Dieses Gebäude ist öffentlich sehr gut erreichbar mit der Schnellbahn-Station "Wien-Hernals", den Straßenbahnlinien 2, 10, sowie der Buslinie 46.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:
Nico Kurzweil, MA
m: +43 (0) 699 124 50 500
t: +43 (0) 1 342 222
f: +43 (0) 1 342 222-11
nk@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

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

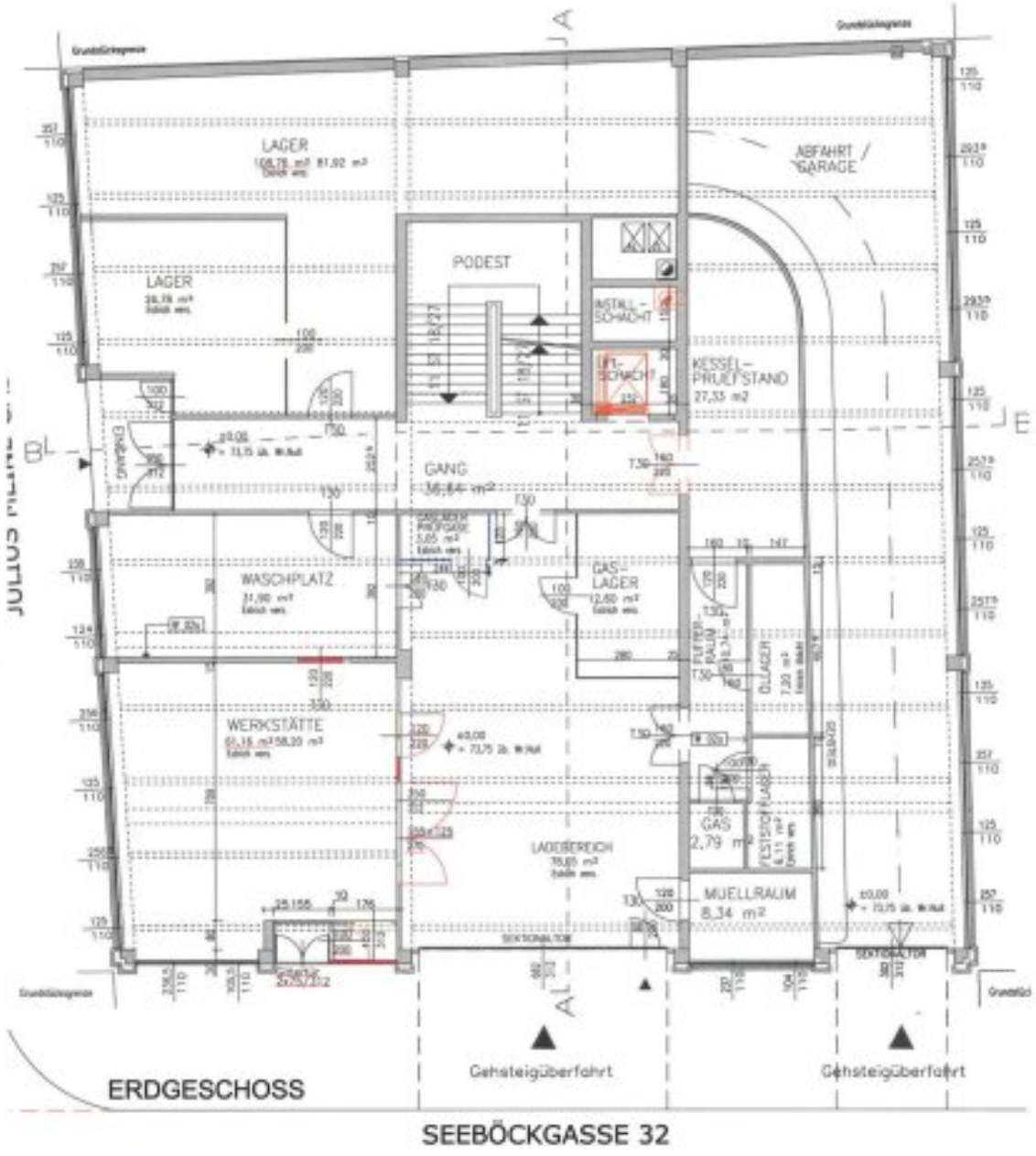
Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at

Außenansicht 1

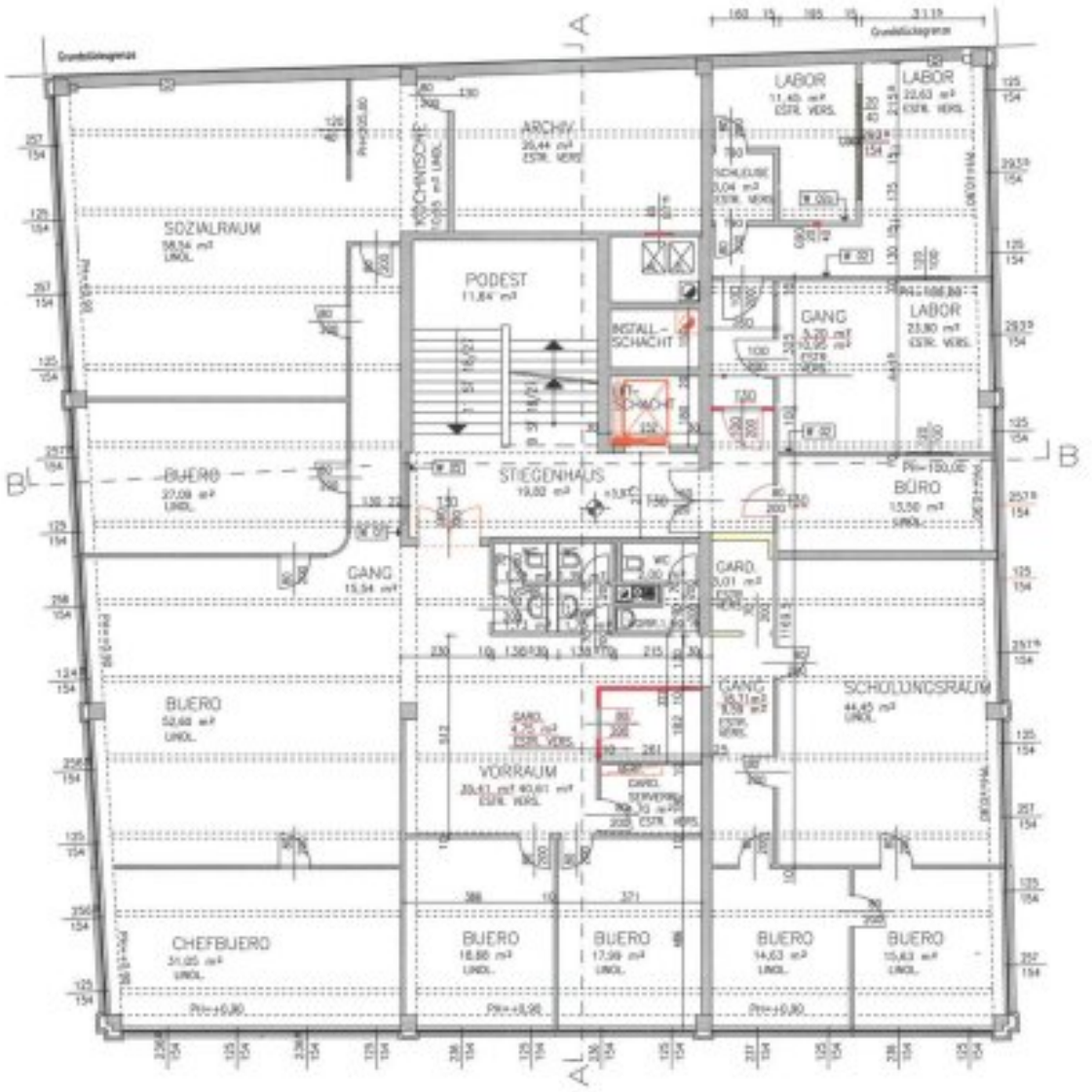
Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



1.STOCK

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at

SÜDANSICHT