

## Lager/Produktionshalle in Meidling zu mieten



**Objektnummer: 6408**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	857,07 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	857,07 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	62,43 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,97
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.713,63 €
<b>Kaltmiete</b>	9.067,63 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.354,00 €
<b>USt.:</b>	1.813,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Rainer**

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2/4  
1010 Wien

T +43 664 930 40 909  
H +43 664 930 40 909







REAL ESTATE  
**colourfish**



REAL ESTATE  
**colourfish**



REAL ESTATE  
**colourfish**



REAL ESTATE  
**colourfish**



**colourfish**



**colourfish**

## Objektbeschreibung

### **Produktionshalle bzw. Lager in Meidling zu mieten.**

In die Vermietung gelangt eine ca. 857 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche in einem modernen Bürohaus. Straßenseitig gibt es eine direkt Zufahrtsmöglichkeit über eine kleine Rampe. Kleinbusse können in den Einfahrtsbereich einfahren. Die Halle ist zur Straße hin über öffentbare Fenster natürlich belichtet, im hinteren teilweise durch ein Glaskuppel. Straßenseitig ist aktuell ein Lagerbüro abgeteilt. Der zweite Zugang erfolgt direkt vom allgemeinen Stiegenhaus. Die Fläche verfügt über eigene, getrennte Damen und Herren WC, einen Garderobenbereich mit Duschkmöglichkeit sowie einer Teeküche. Die Halle verfügt über Heizstrahler, wie auch über Klimageräte.

Das Gebäude befindet sich in einer Seitengasse der Breitenfurterstraße mit guter umliegender Nahversorgung. Die öffentliche Erreichbarkeit ist durch die naheliegenden Haltestellen der Autobuslinie 16A und 62A gegeben.

In der Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit PKW-Stellplätze (z.T. Stapelparker) angemietet werden.

### **verfügbare Fläche/Konditionen:**

EG: ca. 857 m<sup>2</sup> - netto ab € 9,00/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 1,58/m<sup>2</sup>/Monat

### **zusätzlich verfügbare Bürofläche/Konditionen:**

Top 1A ca. 219 m<sup>2</sup> - netto ab € 10,00/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 1,58/m<sup>2</sup>/Monat

*Alle Preise zzgl. 20% USt.*

### **Ausstattung**

- Garagenflügeltor
- Kühlung
- Heizung

- separate WCs
- Teeküche

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U6

Autobuslinien: 62A, 16a

S-Bahn: S1, S2, S3

Straßenbahn: 62

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**



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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap