

Exklusive Industrie- und Gewerbehalle in Toplage des 23. Bezirks



Objektnummer: 8230/53

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	487,00 m ²
Lagerfläche:	389,59 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	3.569,50 €
Kaltmiete	4.300,00 €
Miete / m²	7,33 €
Betriebskosten:	730,50 €
USt.:	860,00 €
Provisionsangabe:	

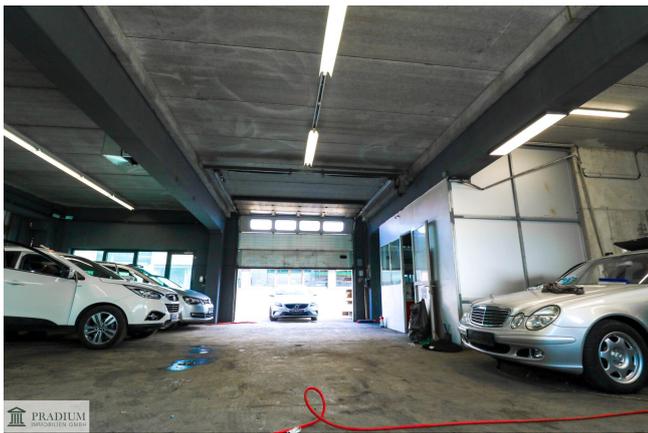
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Liam Lewis-Weber

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen





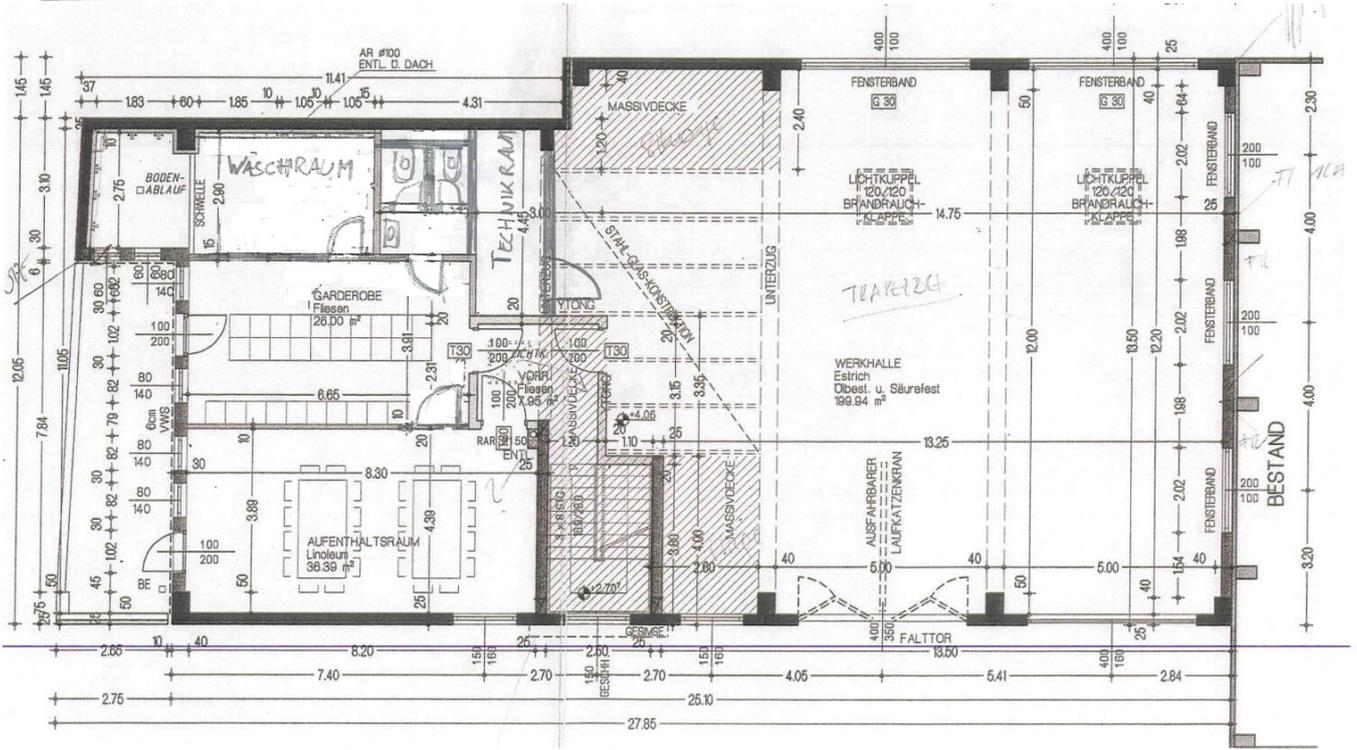


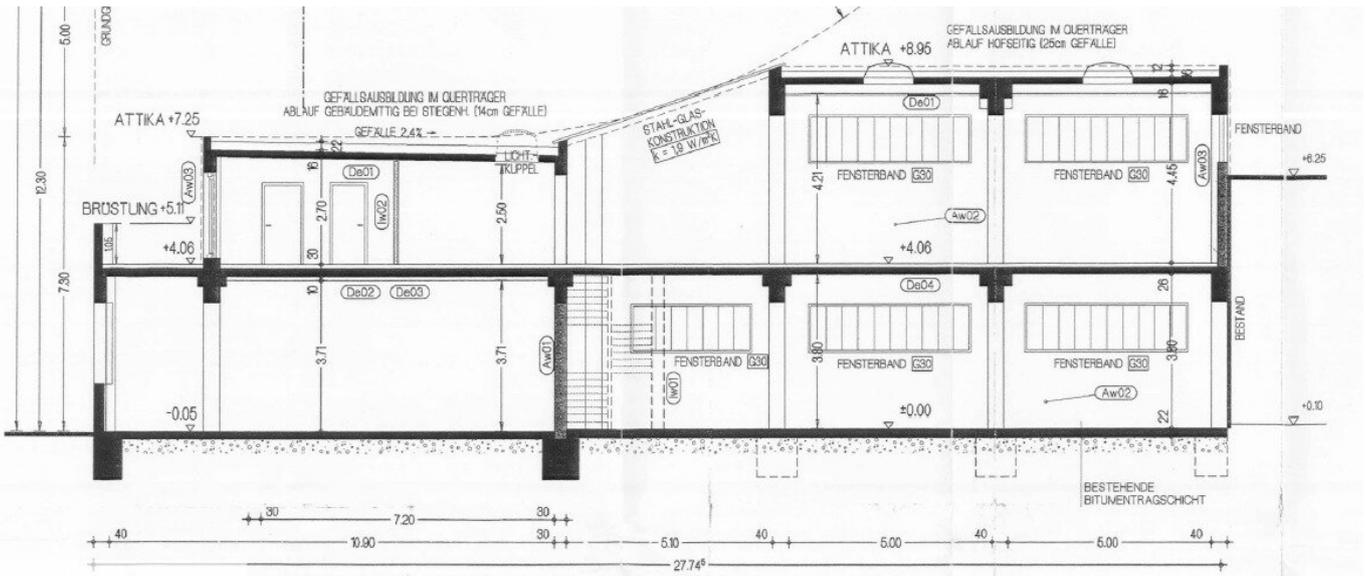


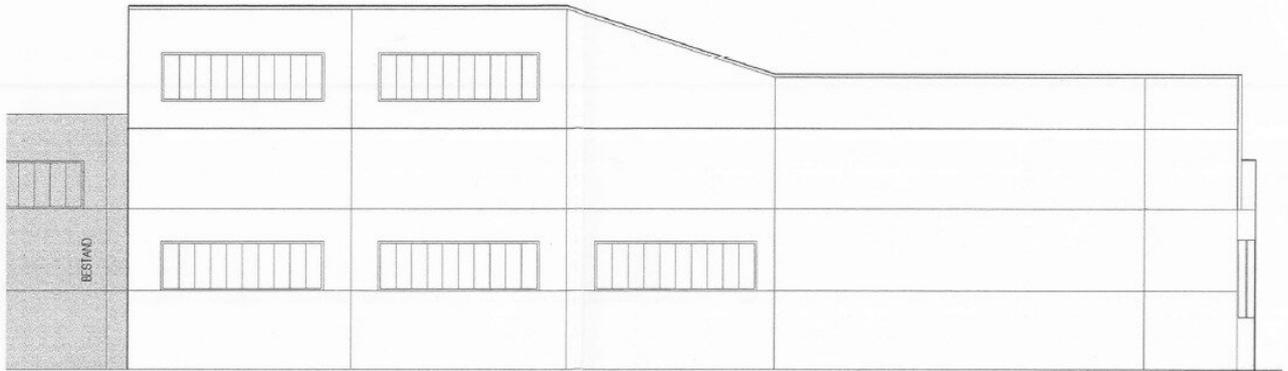




1.09







ANSICHT WEST



PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

ANSICHT OST

Objektbeschreibung

Mitten im Industriegebiet Liesing befindet sich diese außergewöhnliche Industrie-/Gewerbehalle, die durch ihre strategische Lage und herausragende Ausstattung besticht. Umgeben von vielfältigen Unternehmen erhebt sich dieses zweistöckige Gebäude und bietet optimale Bedingungen für Produktion und Lagerung.

Das Erdgeschoss verfügt über ein elektrisches Sektionaltor, das das einfache Beladen der Halle ermöglicht. Mit einer Lagerfläche von ca. 196 m² und einer Raumhöhe von 3,8 Metern eignet sich diese Ebene ideal für Produktions- oder Lagerzwecke.

Über einen Treppenaufgang gelangt man in das Obergeschoss, welches sich in eine großzügige Halle und komfortable Aufenthaltsräume gliedert. Die Produktions-/Lagerhalle im Obergeschoss bietet ca. 193 m² Fläche und eine beeindruckende Hallenhöhe von 4,45 Metern. Ein besonderes Highlight ist das große Tor, das die Be- und Entladung mit einem Gabelstapler ermöglicht.

Derzeit sind die Aufenthaltsräume in eine Küche, Umkleide, Badezimmer und WC unterteilt. Auf Wunsch können diese Räumlichkeiten in moderne Büroräume umgewandelt werden. Zusätzlich bietet eine Terrasse mit einer Fläche von ca. 20 m² den Mitarbeitern einen angenehmen Aufenthaltsbereich.

Diese Industrie-/Gewerbehalle kombiniert Funktionalität und Komfort und ist damit die ideale Wahl für Ihr Unternehmen.

Highlights:

- Industriehalle/Gewerbehalle/Lagerhalle
- Raumhöhe bis zu 4,45 m
- elektrisches Sektionaltor
- Aufenthaltsräume (Küche, Umkleide, Waschräume)
- sehr gute Lage

- langfristige Miete bis zu 10 Jahren
- 2 PKW-Stellplätze
- Möglichkeit für Büroräumlichkeiten
- Heizung in BK inkludiert
- Betriebsanlagengenehmigung

Rechtliches:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap