

Erdgeschoßfläche Nähe Bahnhof Siemensstraße - ehemaliges Labor



REAL ESTATE
colourfish

Objektnummer: 6949

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Nutzfläche:	134,26 m ²
Heizwärmebedarf:	F 250,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 4,00
Kaltmiete (netto)	1.678,25 €
Kaltmiete	2.081,03 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	402,78 €
USt.:	416,21 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

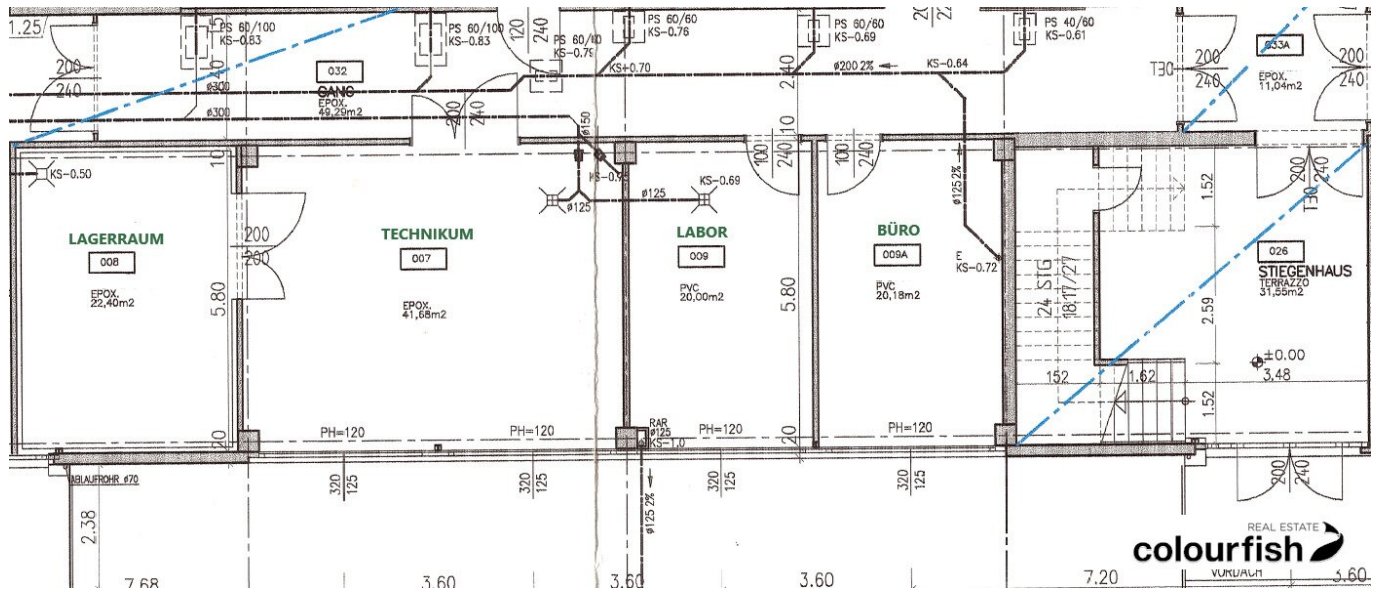
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 134m² große EG Fläche in einem Industriegebiet im 21. Wiener Gemeindebezirk. Die Fläche wurde zuletzt als Labor genutzt.

Die Verkehrsverbindungen sind sehr günstig. Öffentlich ist der Standort entweder mit der S-Bahn (Haltestelle Siemensstraße) oder mit Bussen von Kagraner Platz/Floridsdorf. Mit dem Auto gelangt man stadtauswärts über die Brigittenauer Brücke oder Nordbrücke und dann über die Siemensstraße zum Labor. Über die Autobahn erreicht man das Labor über die Tangente (Ausfahrt: Rautenweg).

Je nach Verfügbarkeit können auf der Liegenschaft PKW-Stellplätze zu je brutto € 80,40/Monat angemietet werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Mietfläche: 104,26m²

Allgemeinflächen: 30m²

Gesamtmietfläche: 134,26m² - netto € 12,50/m²Monat

Betriebskostenkonto: netto € 3,00/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Zusätzlich stehen auf der Liegenschaft Kleinbüroflächen (ab. ca. 27m²) sowie ein Lager (ca. 60 m²) und eine Werkstatt (ca. 156 m²) zur Verfügung. Die Büroflächen befinden sich im 2. Obergeschoß und sind nur über das Stiegenhaus erreichbar (kein Lift).

Öffentliche Verkehrsanbindung:

S-Bahn: S1, S2 und S7, REX, Regionalzüge

Autobus: 30A und 31A

U1 Station Leopoldau eine S-Bahn-Station entfernt

U6 Station Floridsdorf eine S-Bahn-Station entfernt

direkte Verbindung zum Flughafen Wien–Schwechat

Individualverkehr:

A22 Donauuferautobahn

Knoten Floridsdorf

Nordbrücke

Auffahrt zur S2

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap