

Lagerfläche Nähe Siemensstraße



REAL ESTATE
colourfish

Objektnummer: 7082

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Nutzfläche:	371,00 m ²
Gesamtfläche:	371,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 250,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 4,00
Kaltmiete (netto)	2.226,00 €
Kaltmiete	2.968,00 €
Miete / m²	6,00 €
Betriebskosten:	742,00 €
Heizkosten:	185,50 €
USt.:	630,70 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



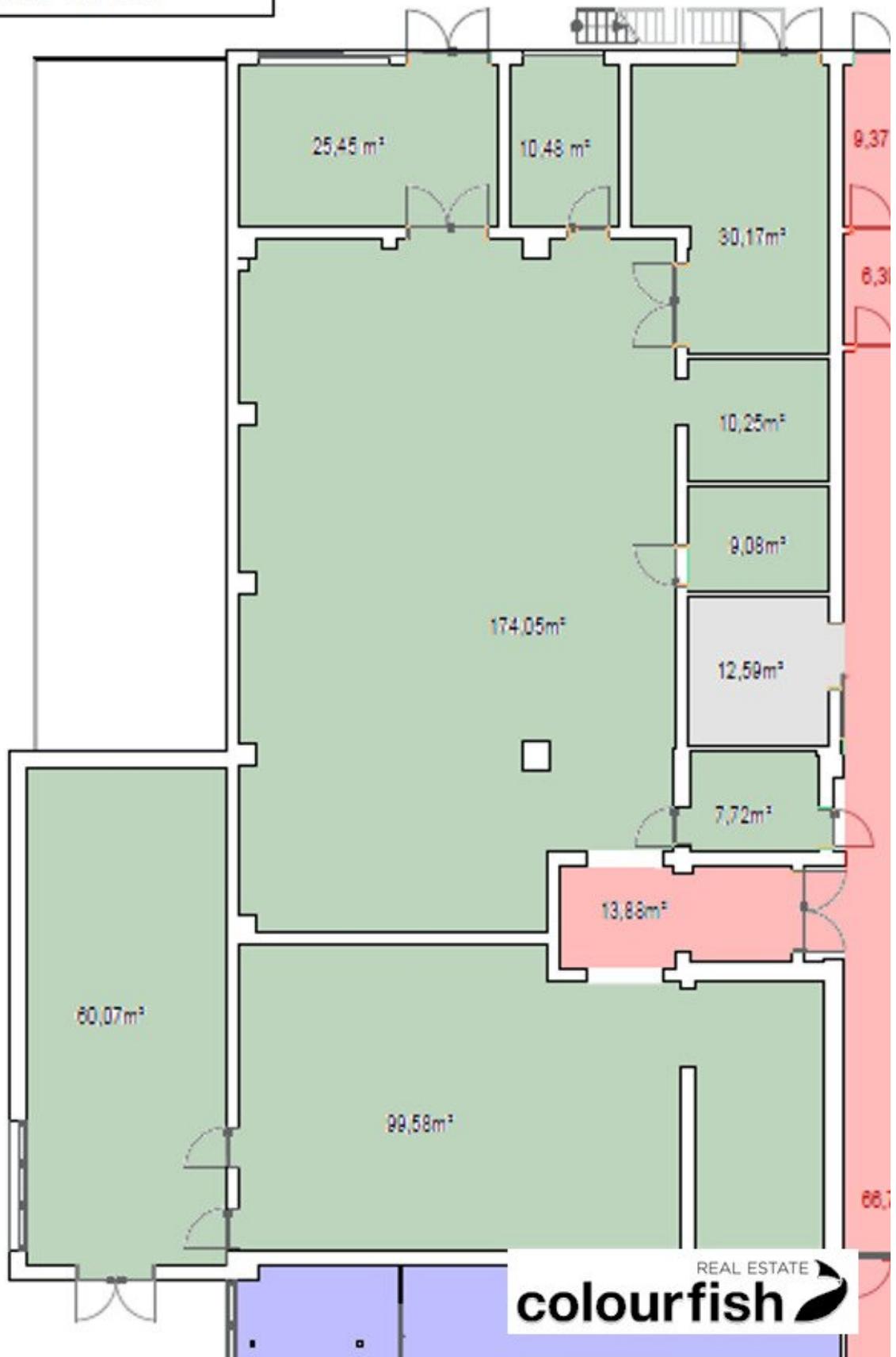
Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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



Maßstab 1:200



Objektbeschreibung

In dieser gepflegten Gewerbeliegenschaft im 21. Wiener Gemeindebezirk kommt diese ebenerdige Lagerfläche zur Vermietung. Die Lagerfläche verfügt über zwei ebenerdige Tore und ist direkt vom großzügigen Ladehof erreichbar. Die aktuelle Grundriss gliedert sich in drei größere untereinander verbundene Bereiche mit ca. 174 m², ca. 100 m², ca. 60 m² und kleinere Nebenräume sowie ein Büroraum mit Tageslicht. Die Raumhöhe beträgt ca. 4,35 m bis zur Unterkante, im Gangbereich ca. 3,00 m.

Die Infrastruktur in der Umgebung ist gut, direkt angrenzend an die Liegenschaft befindet sich eine moderne EUROSPAR Filiale sowie eine Hofer Filiale. Die Verkehrsanbindung ist sehr günstig, öffentlich ist der Standort mit Bussen direkt von der S-Bahn-Station Siemensstraße bzw. U1 Station Großfeldsiedlung oder U1 Kagraner Platz sehr gut erreichbar.

Mit dem Auto gelangt man über die Siemensstraße direkt zur Nordbrücke mit Anschlüssen zur A22, S2 bzw. weiter in die Innenstadt.

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

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: ca. 371 m² - netto € 6,00/m²/Monat

Betriebskostenpauschale: netto € 2,00/m²/Monat

Energiekostenkonto: netto € 0,50/m²/Monat (Abrechnung über m²)

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Der Mietvertrag wird befristet abgeschlossen.

In der Liegenschaft können zusätzliche Büroräume in unterschiedlichen Größen dazu gemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Autobus: 28A und 31A mit direkter Verbindung zur U1 Großfeldsiedlung oder U1 Kagraner Platz bzw. mit direkter Anbindung zur S-Bahn Station Siemensstraße (S1, S2, S7)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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