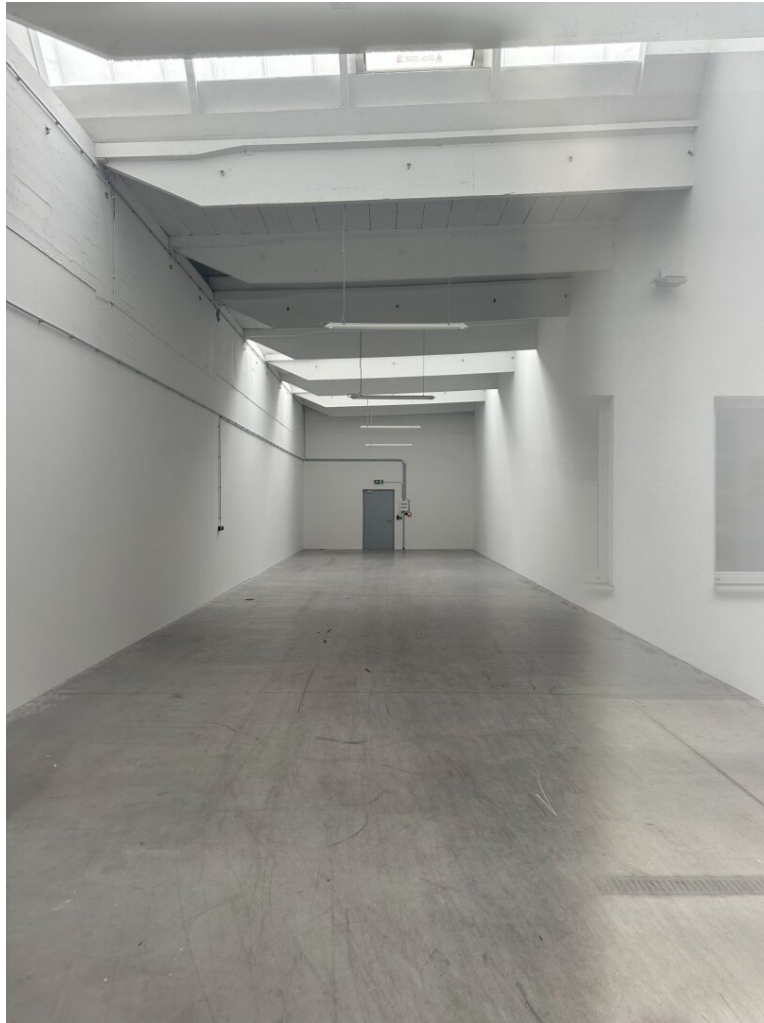


Moderne Lagerfläche mit Sektionaltor nächst U-Bahn - unbefristet



Objektnummer: 3941

Eine Immobilie von ANOBIS IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	1
Kaltmiete (netto)	1.519,00 €
Kaltmiete	1.953,00 €
Betriebskosten:	434,00 €
USt.:	390,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexandra Wagner, MSc.

ANOBIS IMMOBILIEN GmbH
Biberstraße 3, Top 4A
1010 Wien

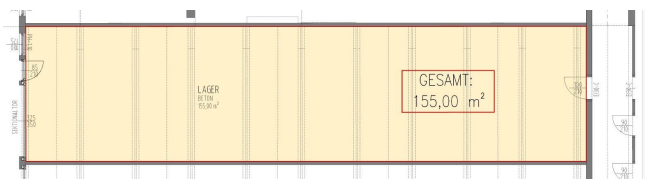
T +43 1 356 00 21

H +43 664 601 05 165

F +43 (0)1 356 00 21 - 20

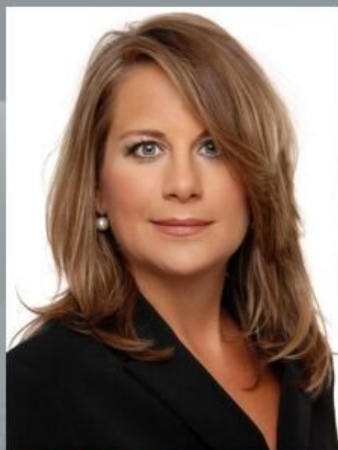
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



IMMY 2022 SILBER
Makler
ANOBIS IMMOBILIEN GmbH

The logo features a stylized, 3D-rendered silver and yellow trophy or award structure on the left. To its right, the text "IMMY 2022 SILBER Makler ANOBIS IMMOBILIEN GmbH" is displayed in a clean, sans-serif font against a light grey background.



Mag. Alexandra Wagner, MSc.

Vorname/Name

ANOBIS IMMOBILIEN GMBH

Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

Geschäftsführung

Stellung im Unternehmen

Wien

Standort

AT01007403

Treuhänder-Nummer

46762v

Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2025





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt per sofort eine moderne Lagerfläche im Erdgeschoß **mit Sektionaltor und bis zu 3,50 m Raumhöhe - unbefristete Vermietung**

Der **Gewerbepark mit Büro- und Lagerflächen** befindet sich zentral gelegen im Süden von Wien mit optimaler öffentlicher Anbindung - **U6-Station Alterlaa fußläufig in 2 Min. erreichbar** -, sowie über die Altmanssdorferstraße und damit Südosttangente bzw A2 **mit optimaler Anbindung an den Individualverkehr.**

Beste Infrastruktur und somit eine **ausgezeichnete Nahversorgung** gewährleisten der Kaufpark Alt Erlaa und weiters Interspar, Billa, Apotheke, Bank, ect.

Die Lagerfläche verfügen über

- 155,00 m²
- ein großes Sektionaltor mit 3,50 m Höhe und 3,25 m Breite
- 2 weitere Eingänge: 1x von der Straße aus, 1x intern über den Bürohauszugang

Stellplätze am Freigelände können zusätzlich um € 76,00 zzgl 20% Ust pro STP angemietet werden.

Im Bürohaus ist sind noch Büroflächen von ca. 25 bis 90 m² - 1 bis 4 Zimmer - anmietbar.

FACTS:

> Nettomiete Lagerfläche: € 8,50/m² p.M. zzgl. Netto-BK p.M. € 2,45/m² p.M.

> Mietvertrag: unbefristet mit 18 Monaten Kündigungsverzicht

> Indexanpassung - jährlich zum 1.1.

> Kautions: 4 BMM gerundet

> Provision: 3 BMM zzgl. 20% Ust.

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% Umsatzsteuer.

Wir beraten Sie gerne - Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Ihr Kontakt:

Mag. Alexandra Wagner, MSc.

[+43 664 601 05 165](tel:+4366460105165)

www.anobis.at

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap