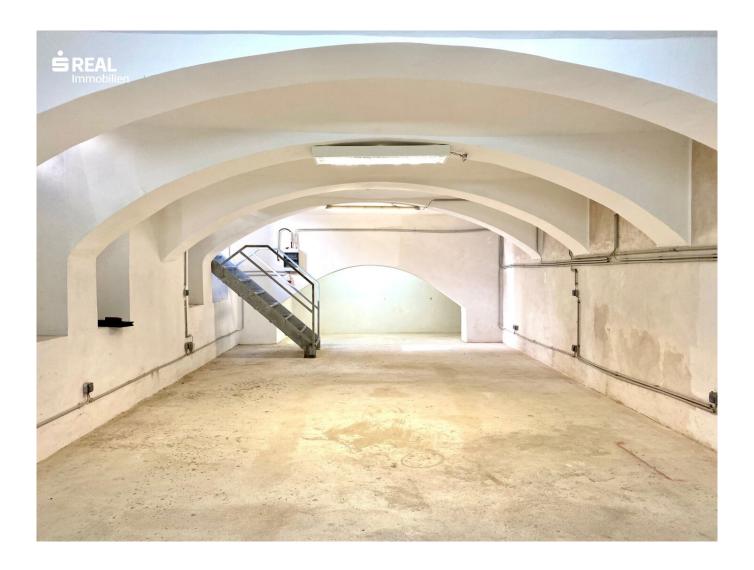
GENERALSANIERTES LAGER - SEHR GUTE INFRASTRUKTUR



Objektnummer: 960/71026

Eine Immobilie von s REAL



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Zustan

Nutzfläche: Gesamtfläche:

Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

USt.:

Provisionsangabe:

1.496,02 € inkl. 20% USt.

Halle / Lager / Produktion - Lager

Österreich 1110 Wien

1900

Teil vollsaniert

Altbau 67,00 m² 67,00 m²

1

D 127,30 kWh / m² * a

D 2,21 415,56 € 415,56 € 83,11 €

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Andreas Kolar

Region Wien & NÖ Ost Landstraßer Hauptstraße 60 1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26235









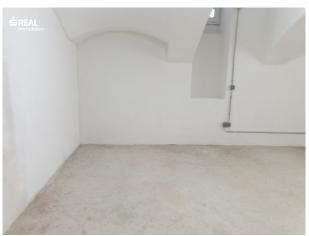


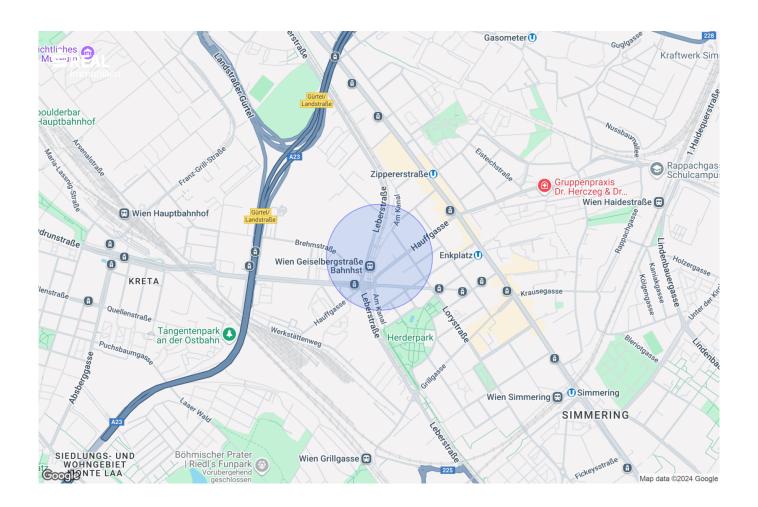














Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In besonders verkehrsgünstiger Lage des 11. Bezirks - U-Bahn und Schnellbahn in wenigen Schritten erreichbar - wird dieses komplett sanierte und vom Gehsteig aus begehbare Lager im Souterrain eines gepflegten Altbaus zur Miete angeboten. Eine Nutzung ist nur als Lager gewünscht und nur für Gewerbetreibende mit Vorsteuerabzug.

Raumaufteilung

Großer Raum, teilbar. Auf Wunsch ist gegen einen kleinen Aufpreis eine externe WC-Nutzung möglich.

Ausstattung

Be- und Entlüftung elektrisch nach modernem Standard, Starkstrom Anschluss, gedämmte Decke, neue Fenster und Türe straßenseitig Diffupor Sanierputz, silikatfarbe weiß, top Zustand

Lage und Infrastruktur

Die beliebte Lage in einer baumgesäumten Straße bietet beste Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten und es befinden sich diverse Cafe?s und Restaurants in Gehdistanz. Die Anbindung an den Individualverkehr sowie öffentliche Verkehrsmitteln ist ausgezeichnet. Mit der S-Bahn, die Sie in Gehdistanz erreichen benötigen Sie nur 17 Minuten zum Flughafen Wien.

Konditionen

Das Lager wird auf 5 Jahre befristet vermietet. Kaution: € 2.100,-. Keine Gastronomie, kein Büro, kein Einbau von Wasser, WC, Küche etc.

Wichtig: Es erfolgt nur eine Vermietung an Unternehmer mit Vorsteuerabzug im Sinne des Umsatzsteuergesetzes (UID Nummer muss vorhanden sein).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Klinik <500m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

