

RENOVIERTE LAGERHALLE MIT TAGESLICHT UND BÜRO



Objektnummer: 2327

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	271,44 m ²
Lagerfläche:	208,67 m ²
Bürofläche:	62,77 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.601,81 €
Kaltmiete	2.778,25 €
Betriebskosten:	176,44 €
USt.:	555,65 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

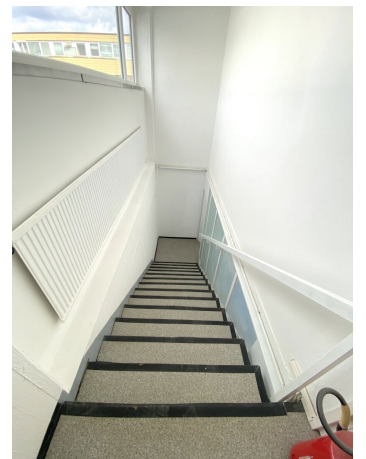
Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

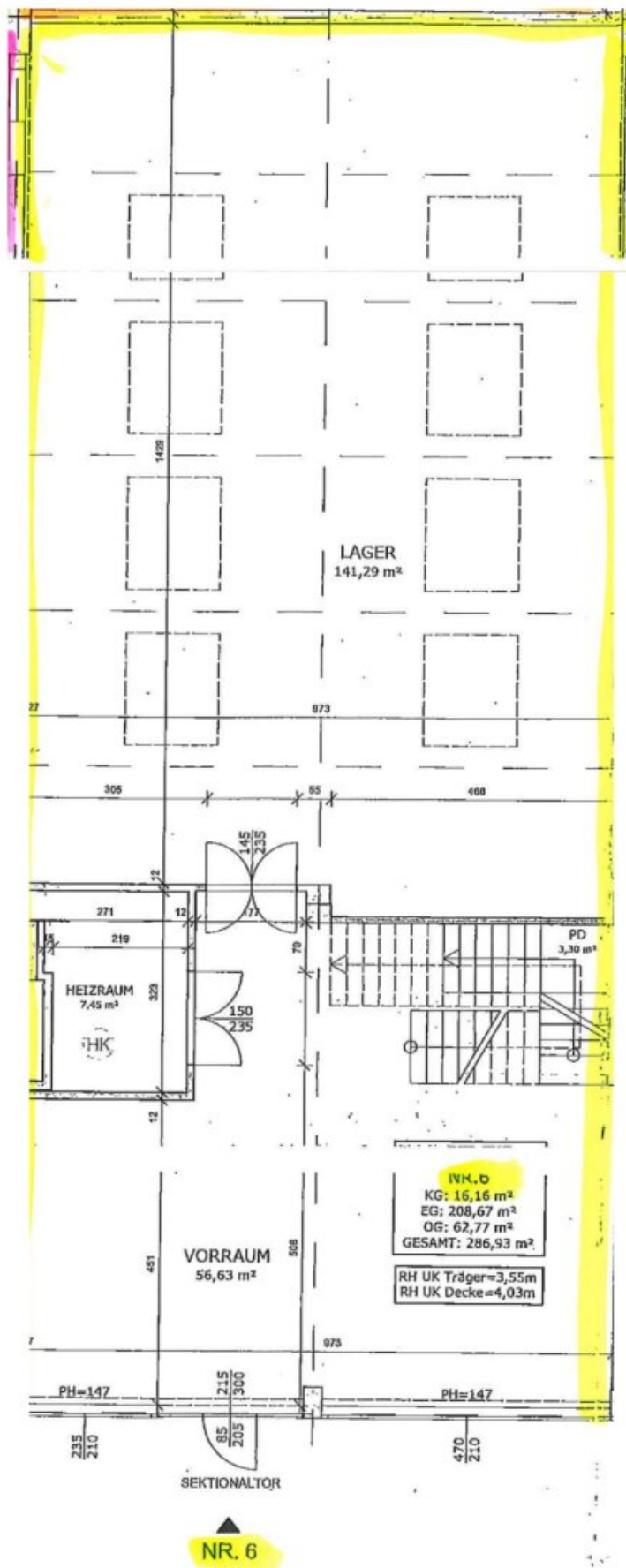
T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

AB APRIL 2025

SANIERTE LAGERHALLE MIT VIEL TAGESLICHT IM ERDGESCHOSS UND EINEM BÜRO IM OBERGESCHOSS

Gesucht wird ein Langzeitmieter - vorerst wird befristet auf 5 Jahre vermietet - Verlängerung möglich.

RAUMAUFTEILUNG

barrierefreier Zugang zur Lagerhalle

2015-2017 wurde das gesamte Objekt saniert: Dach, Rollltor, Fenster, teilweise die Glaskuppenfenster, Fassade, Heizung - Öl, Wasserzuleitung, Gasleitung ist bis vor das Objekt gelegt

EG: ca. 208,67 m²

- Vorraum/Einfahrt mit ca. 56,65 m² (ca. 3,70 m Raumhöhe)
- Lagerhalle mit ca. 141,00 m² (ca. 4,27 m Raumhöhe)

OG: ca. 62,77 m² (Raumhöhe ca. 2,77 m)

- Büro (ca. 51,88 m²)
- 2 WCs

AUSSTATTUNG

- Ölheizung
- hochwertiger, strapazierfähiger Boden in der Lagerhalle

- elektrisches Rolltor
- 2 WCs und Waschbecken
- im Büro sind Anschlüsse für eine Teeküche vorhanden

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- U6 Perfektastraße
- Bus 13a

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap