Labor - Erdgeschoßfläche Nähe Bahnhof Siemensstraße

Objektnummer: 7210

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Nutzfläche:	187,50 m²
Heizwärmebedarf:	F 250,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 4,00
Kaltmiete (netto)	2.343,75 €
Kaltmiete	2.906,25 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	562,50 €
USt.:	581,25 €

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

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

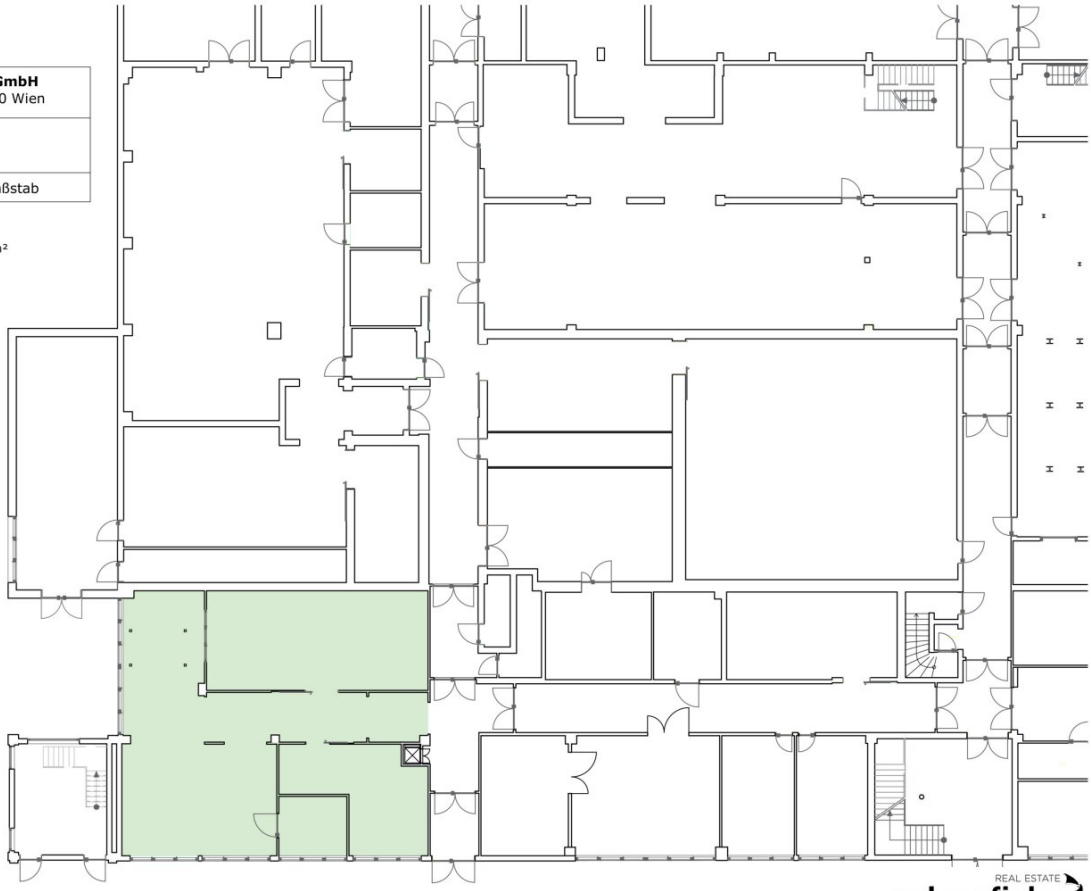
erba
REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

Grüne Heimat Wohnbau GmbH Richard-Neutra-Gasse 5, 1210 Wien	
GRUNDRISS EG Mietflächen	
13.03.2025	ohne Maßstab

Nettoflächen: 187,50m²

Allgemeinflächen



REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 187 m² große Erdgeschoßfläche in einem Industriegebiet im 21. Wiener Gemeindebezirk. Die Fläche wurde zuletzt als Labor genutzt. Die Laboreinrichtung kann nach Absprache mit dem derzeitigen Mieter gegen Ablöse übernommen werden. Zusätzlich können moderne, gekühlte Büroräume im gleichen Gebäude angemietet werden.

Die Verkehrsverbindungen sind sehr günstig. Öffentlich ist der Standort gut mit Bussen vom Kagraner Platz/Floridsdorf beziehungsweise von der S-Bahn Haltestelle Siemensstraße erreichbar. Individuell ist der Standort über die Brigittenauer Brücke oder Nordbrücke und dann über die Siemensstraße sehr gut erreichbar.

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

verfügbare Fläche/Konditionen:

Mietfläche: ca. 187 m² zzgl. anteilige Nebenflächen (je nach Nutzung)

Nettomiete: € 12,50/m²Monat

Betriebskostenakonto: netto € 3,00/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Im Erdgeschoß stehe noch Lager- bzw. Produktionsflächen mit einer Gesamtfläche von bis zu ca. 500 m² zur Verfügung.

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.

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