Großzügiges Lager in 1110 Wien – 902 m² – zu vermieten!

Objektnummer: 408

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Nutzfläche:	902,18 m²
Gesamtfläche:	902,18 m²
Lagerfläche:	861,00 m²
Kaltmiete (netto)	9.021,80 €
Kaltmiete	9.021,80 €
Miete / m²	10,00 €
USt.:	1.804,36 €

Infos zu Preis:

Dies Miete ist pauschal inkl. Betriebskosten auch mit Strom und Heizung, Wasser.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Philipp Mayer

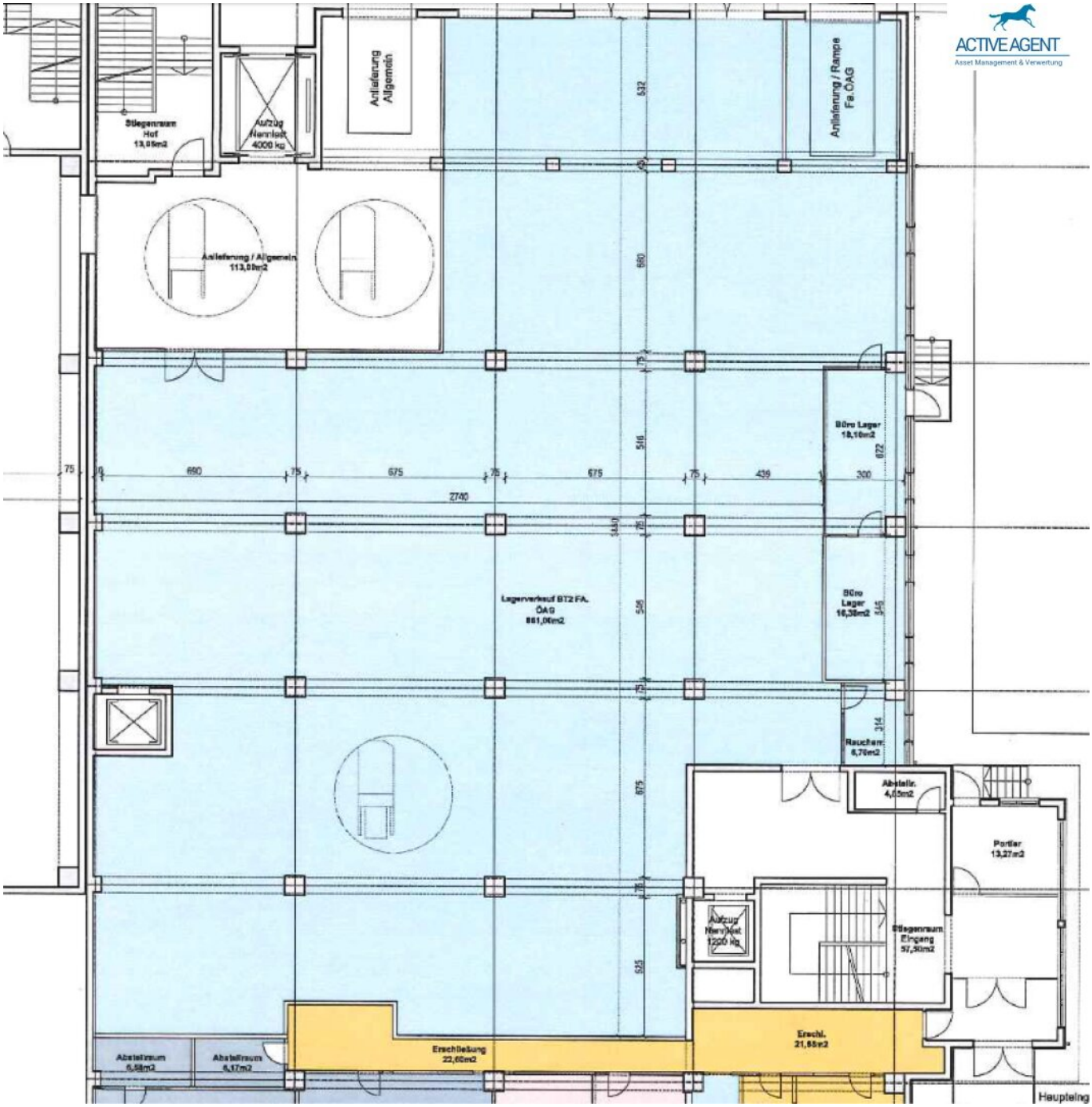
Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

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

hörfa

kara
kara


ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung
Stiegenraum Hof 13,05m2
Aufzug Nenzlast 4000 kg
Anlieferung Allgemein
Anlieferung / Rampe Fa.ÖAG
Anlieferung / Allgemein 113,05m2
Büro Lager 18,10m2
Lagerverkauf BT2 FA. ÖAG 861,06m2
Büro Lager 16,38m2
Rauchen 6,70m2
Abstellr. 4,05m2
Portier 13,27m2
Aufzug Nenzlast 1200 kg
Stiegenraum Eingang 57,90m2
Abstellraum 6,58m2
Abstellraum 6,17m2
Erschließung 22,60m2
Erschl. 21,55m2
Haupteing

Objektbeschreibung

Die geräumige Industrie- und Lagerimmobilie im 11. Bezirk bietet eine hervorragende Gelegenheit, Geschäftsmodelle unterschiedlicher Branchen auf die nächste Stufe zu heben. Mit einer großzügigen Fläche von 902,18 m² ist dieses Objekt ideal für Unternehmen, die viel Platz benötigen und gleichzeitig von einer erstklassigen Infrastruktur profitieren möchten.

Der ansprechende Mietpreis von 10.826,16 € ist als "all-In" Miete zu verstehen, sprich inklusive aller Nebenkosten (Strom, Heizung, Betriebskosten), und ist bei diesem Objekt mehr als fair. Vermietet wird auf 2 Jahre befristet. Die Immobilie ist in einem soliden Zustand und verfügt über eine Etagenheizung, die für eine angenehme und effiziente Raumtemperatur sorgt. Der praktische Grundriss ermöglicht eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Lager, Produktionsstätte oder für andere gewerbliche Zwecke.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Parkplatzsituation. In der Nähe der Immobilie stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, was sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden von Vorteil ist. Außerdem sind zwei Laderampen sowie sanitären Einrichtungen vorhanden.

Das Flachdach, kombiniert mit den robusten Fertigteil- und Ziegelkonstruktionen, machen die Immobilie pflegeleicht.

Mit einer Vielzahl von Bus- und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe sowie dem nahegelegenen Bahnhof Simmering ist der Standort außerdem bestens erreichbar und verspricht eine nachhaltig hohe KundInnenfrequenz. Auch ist dies vorteilhaft, wenn es um die Logistik und den Transport von Waren geht.

Auch die Umgebung bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. In der Nähe befinden sich Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Supermärkte (Hofer, Billa,...) und weitere Einkaufsmöglichkeiten (Fressnapf usw.) sind ebenfalls schnell zu erreichen, und bietet somit beste Infrastruktur.

Ihre Vorteile:

- geräumige Immobilie mit über 900 m² Lagerfläche
- ansprechender "all-in" Mietpreis
- praktischer Grundriß

- solide, pflegeleichte Bauweise
- Parkplätze direkt bei der Immobilie
- 2 Laderampen
- beste Anbindung an ÖPNV
- bestens Erreichbar per PKW
- beste Infrastruktur

Für Rückfragen und Besichtigungen stehen wir zur Verfügung unter 0676 370 60 95 Mag. Philipp Mayer.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap