

Vollausgestattete Selfstorage-Fläche mit 100 Lagereinheiten



Objektnummer: 7311/254

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1914
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	600,00 m ²
Gesamtfläche:	600,00 m ²
Lagerfläche:	600,00 m ²
Zimmer:	100
Heizwärmebedarf:	B 34,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaltmiete (netto)	7.800,00 €
Kaltmiete	8.875,55 €
Betriebskosten:	1.075,55 €
USt.:	1.775,11 €
Provisionsangabe:	

34.351,98 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

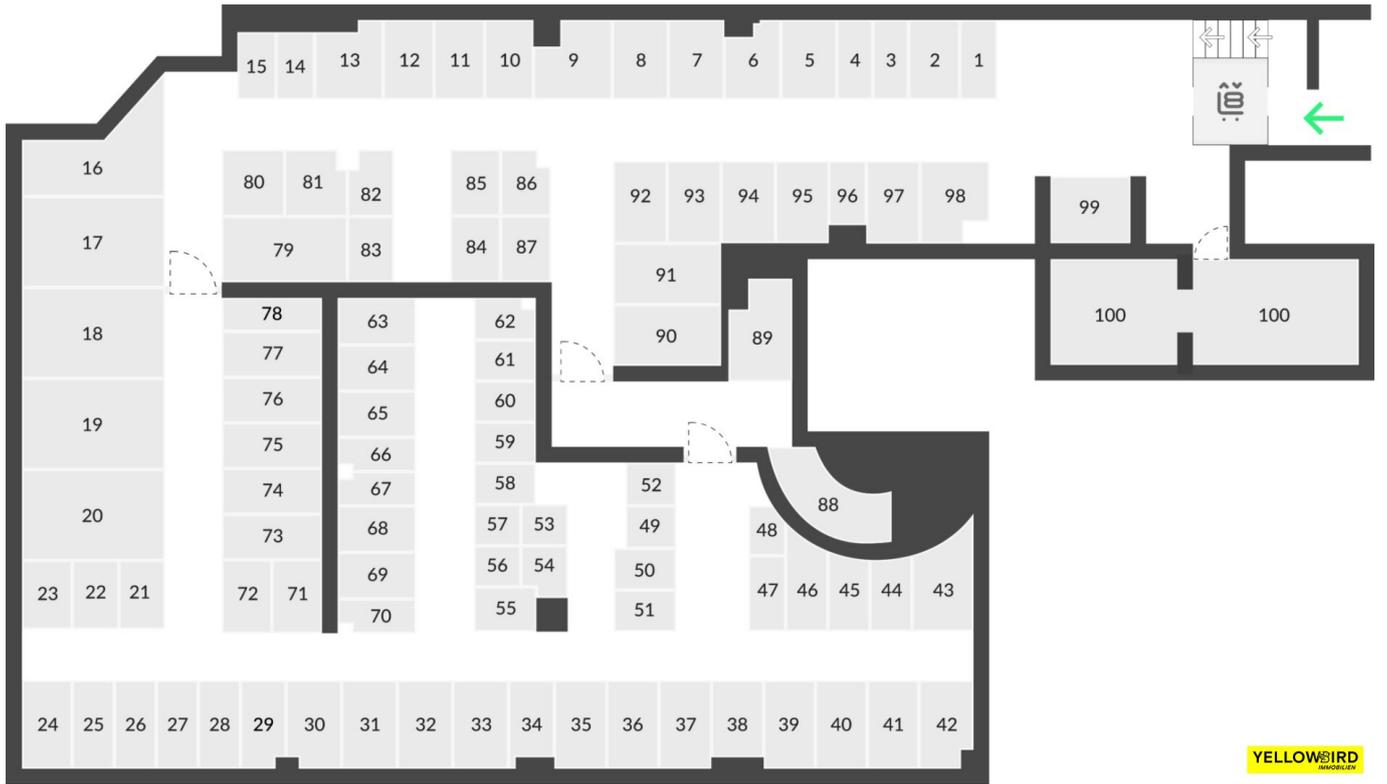


Alexander Höchtl

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3







Objektbeschreibung

Hierbei handelt es sich um eine Fläche von ca. 600 m², welche bereits mit 100 Selfstorage Einheiten ausgestattet ist und somit sofort Einnahmen generiert werden können. Durch die hydraulische Hebebühne können Sie sogar Gegenstände mit einem Gewicht von bis zu 4.000 kg problemlos in die Einheiten transportieren. Die verbauten Lagereinheiten verfügen über Größen von 3 bis 24m², wovon es sich bei 4 Einheiten um VIP Einheiten handelt, welche durch Sicherheitstüren gesichert sind und somit auch uneinsichtig sind. Ebenso gibt es vor der Immobilie eine eigene Ladezone, wodurch ein An- und Abtransport problemlos erfolgen kann.

Highlights:

- **Hebebühne** mit einem Tragegewicht von bis zu **4.000 kg**
- **NORDAUSRICHTUNG**
- **U1 Südtiroler Platz** nur wenige Meter entfernt
- **Hauptbahnhof** in unmittelbarer Nähe
- **Nahversorger** und **zahlreiche Restaurants** in der Nachbarschaft
- Leben in der **LIEBENSWERTESTEN** Stadt der Welt

INFOS ZUR IMMOBILIE

- **STOCKWERK:** EG/Souterrain
- **BAUJAHR:** 1914
- **BEZIEHBAR:** Sofort

- **BÜROFLÄCHE:** Ca. 600 m²
- **EINHEITEN:** 100
- **MÖBLIERT:** Vollausgestattete Selfstorageeinheiten
- **HEIZUNG:** Gas
- **MIETDAUER:** 10 Jahre
- **VERKEHRSANBINDUNG:** U-Bahn-Station U1 „Südtiroler Platz“ nur ca. 150 m entfernt.
- **INFRASTRUKTUR:** zahlreiche Geschäfte des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** U1, Straßenbahnlinien 1, 18, D und O, sowie die Buslinien 13A, N66
- **HWB:** 34,50 kWh/m²a; **fGEE 0,682**
- **KLASSE:** B/A+

MONATSMIETE:

- **NETTOMIETE:** EUR 7.800,00
- **BETRIEBSKOSTEN INKL. HEIZUNG, KÜHLUNG UND LIFT:** EUR 1.075,55
- **UMSATZSTEUER 20%:** EUR 1.775,11

- **GESAMT: EUR 10.650,66 / MONAT**

- **KAUTION: EUR 31.951,98**

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND

- **ABLÖSE: EUR 20.000,00**
- **PROVISION inkl. Ablöse: EUR 34.351,98 inkl. 20 % USt.**
- **VERGEBÜHRUNG: EUR 12,780,79**

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap