

Vielseitige Gewerbeimmobilie mit großzügiger Gartenfläche in zentraler Lage



20220405_105348

Objektnummer: 141/79480
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	410,00 m ²
Gesamtmiete	3.600,00 €
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Miete / m²	7,32 €
USt.:	600,00 €
Provisionsangabe:	

2 BMM

Ihr Ansprechpartner



Sara Hufnagl

Rustler Immobilienreuhand

T +43 1 894 97 49 667

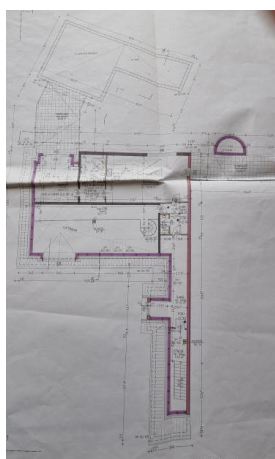
H +43 676 834 34 667

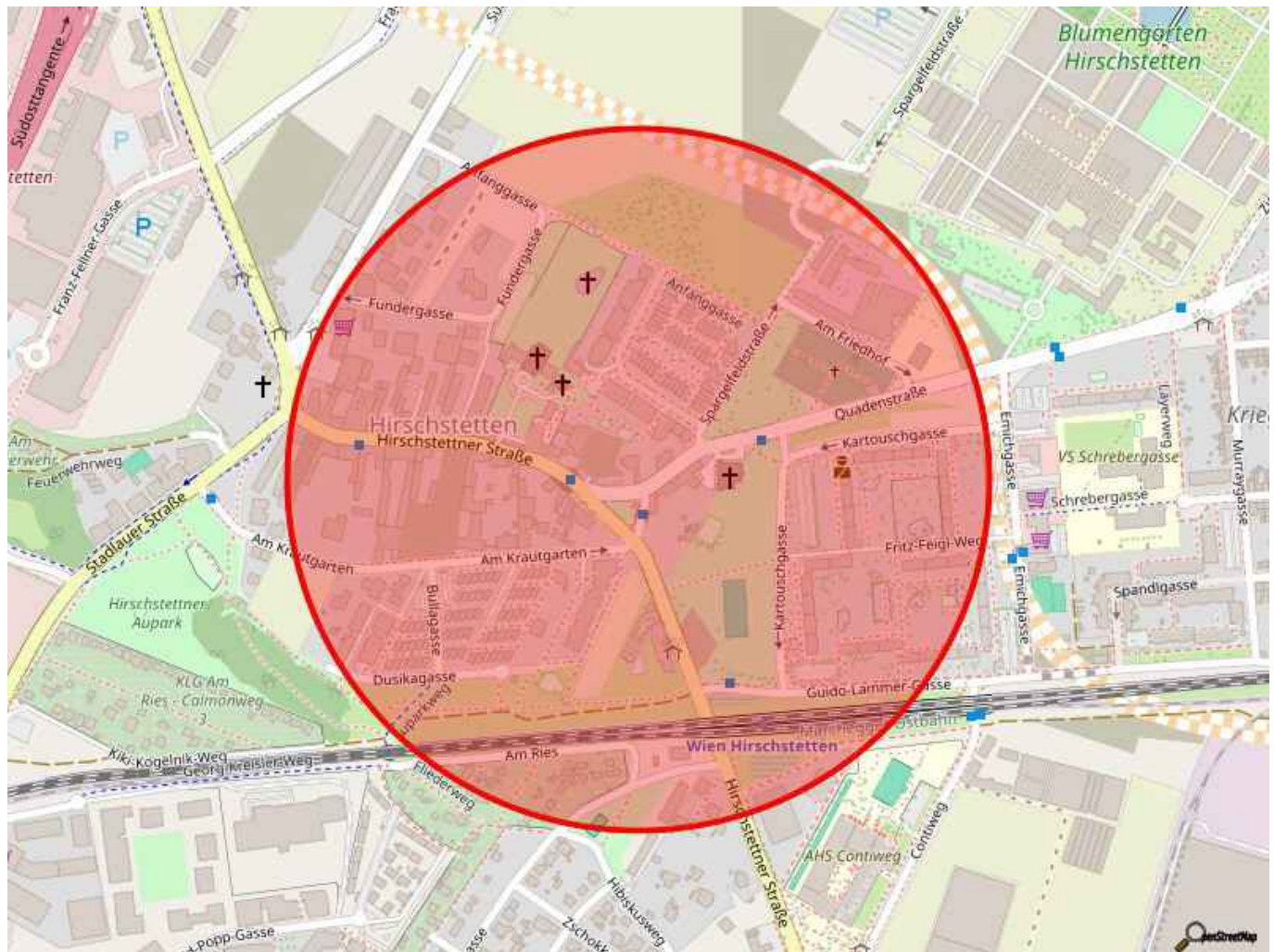
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des
immobilienring.at







Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung gelangt diese **geräumige Gewerbeimmobilie**, welche eine Fülle von Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Mit einer großzügigen **Nutzfläche von etwa 410 m²**, bestehend aus dem Erdgeschoss des Hauptgebäudes und einem Hofgebäude, bietet das Objekt ausreichend Platz für die Umsetzung Ihres Geschäftskonzept. Zusätzlich steht eine großzügige **Gartenfläche von ca. 574 m²** zur Verfügung, die sich ideal für Veranstaltungen oder Aktivitäten im Freien eignet. Das Obergeschoss des Hauptgebäudes kann optional dazugemietet werden, beispielsweise als zusätzlicher Lagerbereich.

Die **zentrale Lage** in der Quadenstraße, in unmittelbarer Nähe zum **Hirschtettner Bahnhof**, gewährleistet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit. Die **A23** ist in weniger als 5 Minuten erreichbar und verbindet Sie sowohl mit dem Stadtzentrum als auch dem Umland von Wien. Darüber hinaus stehen Ihnen in der direkten Umgebung der Liegenschaft Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Drogerien, aber auch verschiedene Freizeitangebote zur Verfügung!

Genaueres zu den Entfernungen:

Apotheke ca. 400m

Arzt ca. 820m

Drogeriemarkt ca. 870m

Kindergarten ca. 500m

Hirschstettner Platz ca. 30m

Supermarkt ca. 300m

Schule ca. 490m

S-Bahn Wien Hirschstetten ca. 290m

Bus Hirschstetten Ort ca. 40m

Details:

Pauschalmiete (exkl. St.): € 3.000,00

Befristung: 3 Jahre

WNF Hauptgebäude plus Hofgebäude: ca. 410 m²

Gartenfläche lt. GB: ca. 574 m²



Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Unternehmen in diesem **attraktiven Gewerbeobjekt** zu etablieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und mehr über die Möglichkeiten dieser Immobilie zu erfahren.

Wir freuen uns darauf, Sie bei der Realisierung Ihrer Geschäftsziele zu unterstützen.



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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.