Ehemaliges Labor - Erdgeschoßfläche Nähe Bahnhof Siemensstraße

Objektnummer: 6949

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Nutzfläche:	134,26 m²
Heizwärmebedarf:	F 250,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 4,00
Kaltmiete (netto)	1.678,25 €
Kaltmiete	2.081,03 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	402,78 €
USt.:	416,21 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

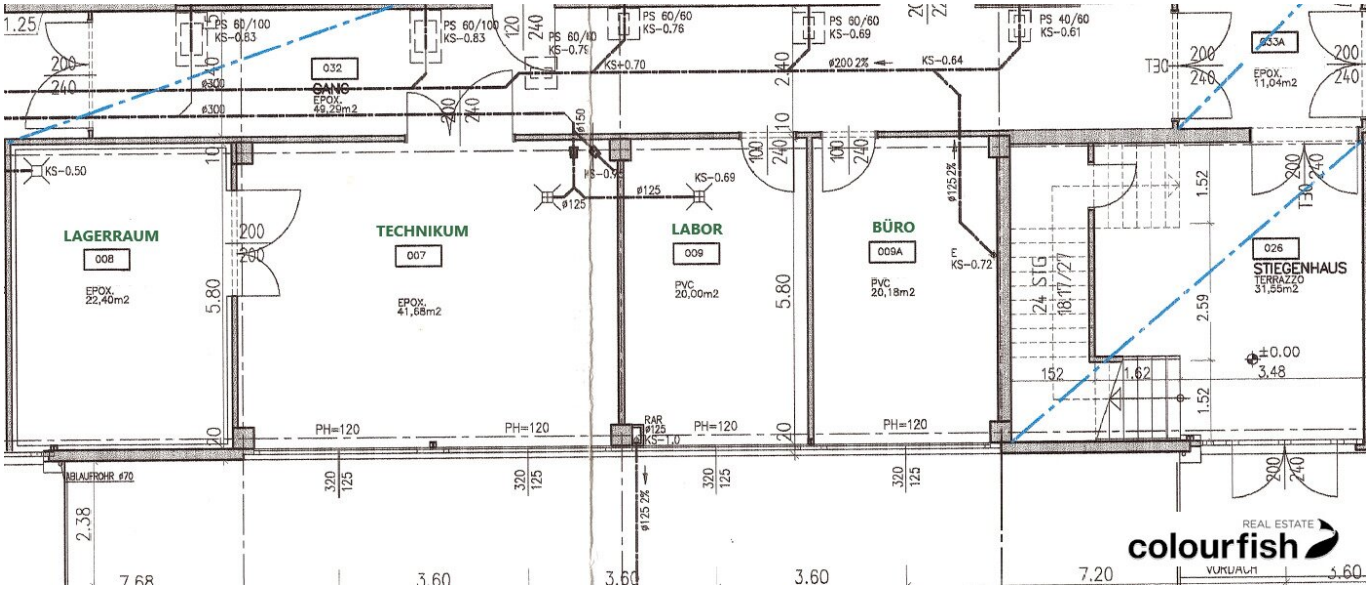
Florian Rainer

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


LAGERRAUM
008
EPOX.
22,40m2
TECHNIKUM
007
EPOX.
41,68m2
LABOR
009
PVC
20,00m2
BÜRO
009A
PVC
20,18m2
STIEGENHAUS
026
TERRAZZO
31,55m2
GANG
032
EPOX.
49,29m2
033A
EPOX.
11,04m2
PH=120
24 STG
18/17/27
±0.00
3.48
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 134m² große Erdgeschoßfläche in einem Industriegebiet im 21. Wiener Gemeindebezirk. Die Fläche wurde zuletzt als Labor genutzt.

Die Büroflächen befinden sich im 2. Obergeschoß und sind nur über das Stiegenhaus erreichbar (kein Lift).

Die Verkehrsverbindungen sind sehr günstig. Öffentlich ist der Standort entweder mit der S-Bahn (Haltestelle Siemensstraße) oder mit Bussen von Kagraner Platz/Floridsdorf . Mit dem Auto gelangt man stadtauswärts über die Brigittenauer Brücke oder Nordbrücke und dann über die Siemensstraße zum Labor. Über die Autobahn erreicht man das Labor über die Tangente (Ausfahrt: Rautenweg).

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

verfügbare Fläche/Konditionen:

Mietfläche: 104,26m²

Allgemeinflächen: 30m²

Gesamtmietfläche: 134,26m² - netto € 12,50/m²Monat

Betriebskostenakonto: netto € 3,00/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Zusätzlich stehen auf der Liegenschaft Kleinbüroflächen (ab. ca. 27m²) sowie ein Lager (ca. 371 m²) und eine Werkstatt (ca. 156 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