

SELFSTORAGE - ENDLICH GENUG PLATZ!



Objektnummer: 960/71026
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	67,00 m²
Gesamtfläche:	67,00 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaltmiete (netto)	415,56 €
Kaltmiete	415,56 €
USt.:	83,11 €
Provisionsangabe:	

1.496,02 € inkl. 20% USt.

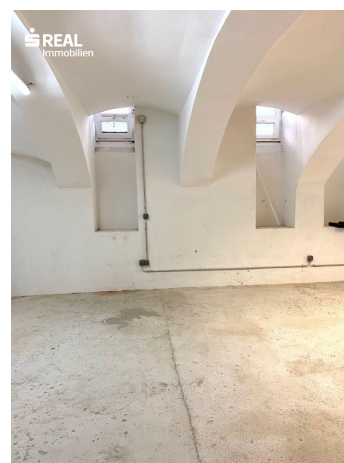
Ihr Ansprechpartner



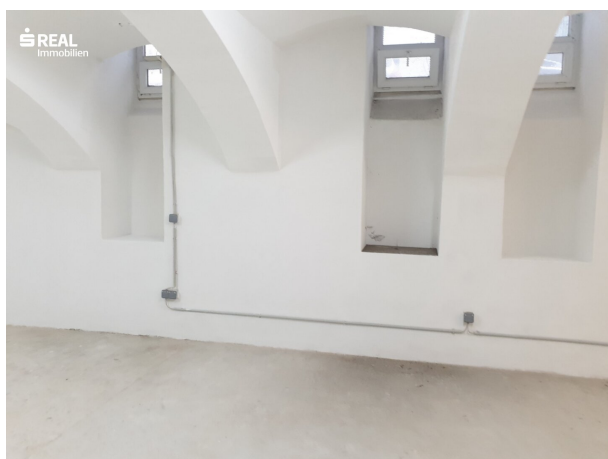
DI (FH) Andreas Kolar

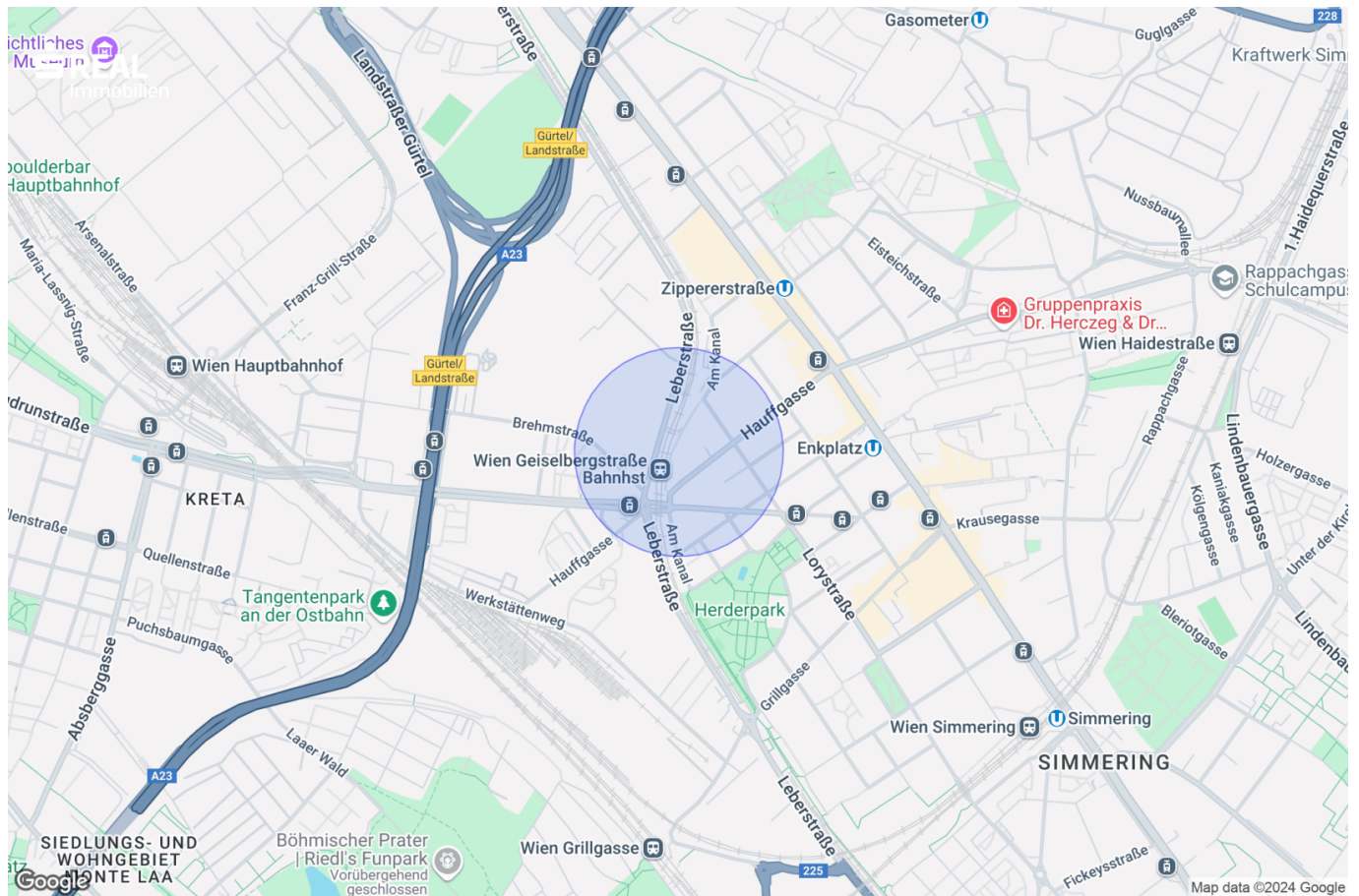
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26235









Objektbeschreibung

SIE BENÖTIGEN ZUSÄTZLICHEN PLATZ - WIR HABEN IHN!

Allgemeine Beschreibung

Angeboten zur Miete wird ein großzügiger Raum in besonders verkehrsgünstiger Lage des 11. Bezirks - U-Bahn und Schnellbahn in wenigen Schritten erreichbar.

Dieses komplett sanierte und vom Gehsteig aus begehbarer Lager im Souterrain eines gepflegten Altbaus erlaubt eine flexible Nutzung, allerdings ausschließlich als Lager und idealerweise für Gewerbetreibende mit Vorsteuerabzug.

Raumaufteilung

Großer Raum, teilbar. Auf Wunsch ist gegen einen kleinen Aufpreis eine externe WC-Nutzung möglich.

Ausstattung

Be- und Entlüftung elektrisch nach modernem Standard, Starkstrom Anschluss, gedämmte Decke, neue Fenster und Türe straßenseitig Diffupor Sanierputz, silikatfarbe weiß, top Zustand

Lage und Infrastruktur

Die beliebte Lage in einer baumgesäumten Straße bietet beste Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten und es befinden sich diverse Cafe's und Restaurants in Gehdistanz. Die Anbindung an den Individualverkehr sowie öffentliche Verkehrsmitteln ist ausgezeichnet. Mit der S-Bahn, die Sie in Gehdistanz erreichen benötigen Sie nur 17 Minuten zum Flughafen Wien.

Konditionen

Das Lager wird auf 5 Jahre befristet vermietet. Kautions: € 2.100,-. Keine Gastronomie, kein Büro, kein Einbau von Wasser, WC, Küche etc.

Wichtig: Bevorzugt wird eine Vermietung an Unternehmer mit Vorsteuerabzug im Sinne des Umsatzsteuergesetzes (UID Nummer).

Auskunft erteilt Ihnen Herr **DI(FH) Andreas Kolar** unter **+43 664 8172911** oder per **Mail**:

andreas.kolar@sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.