Laborfläche Nähe Bahnhof Siemensstraße

Objektnummer: 7209

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Nutzfläche:	510,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 250,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 4,00
Kaltmiete (netto)	6.375,00 €
Kaltmiete	7.905,00 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	1.530,00 €
USt.:	1.581,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

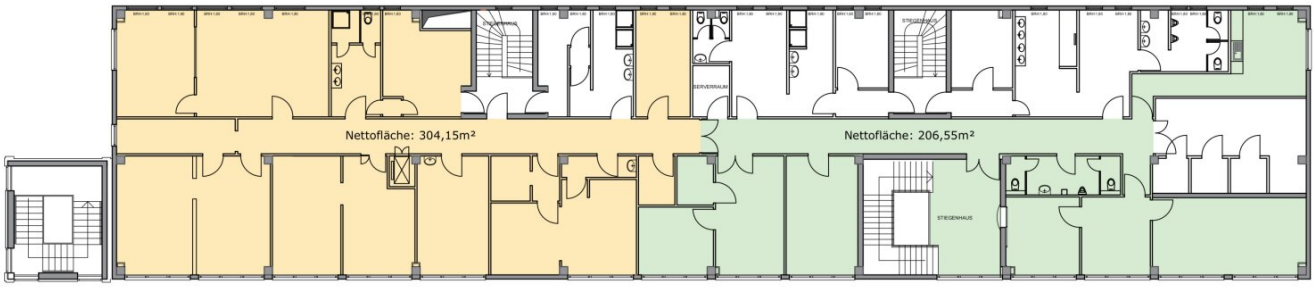
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

ABLUFT
AUSER BETRIEB
REAL ESTATE
colourfish

colourfish



GRUNDRISS 1.OG	
17.03.2025	ohne Maßstab

REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 510 m² große Fläche im 1. Obergeschoß in einem Industriegebiet im 21. Wiener Gemeindebezirk. Die Fläche wurde zuletzt als Labor genutzt. Die Laboreinrichtung kann in Absprache mit dem Mieter teilweise gegen Ablöse übernommen werden.

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:

1:OG: ca. 510 m² - netto € 12,50/m²/Monat

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