

**Außergewöhnliche Gewerbefläche in Wien: 2.915 m²,
Räumlichkeiten, Terrasse & 24 Stellplätze!**



Objektnummer: 1856/56

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	2.915,16 m ²
Lagerfläche:	888,16 m ²
Bürofläche:	1.237,00 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	24
Garten:	703,00 m ²
Kaltmiete (netto)	13.813,54 €
Kaltmiete	16.938,70 €
Miete / m²	6,50 €
Betriebskosten:	2.125,16 €
Sonstige Kosten:	1.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stella Caro Volkwein

Immosamet GmbH
Fischerstiege 4-8
1010 Wien

















Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Gelegenheit im Herzen von 1230 Wien! Diese beeindruckende Industrie- und Gewerbeimmobilie bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 2.915,16 m², sondern auch ein ideales Umfeld für Ihr Unternehmen.

Mit einer monatlichen Miete von 21.863,70 € erhalten Sie eine gepflegte Immobilie, die sowohl funktionale als auch ästhetische Ansprüche erfüllt. Die weitläufigen Räumlichkeiten bieten Ihnen die Flexibilität, Ihre Geschäftsideen optimal umzusetzen. Ob Produktionsstätte, Lager, Büro oder Eventlocation – hier finden Sie den perfekten Platz für Ihre Visionen.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Aufgang in der Mitte des Gebäudes sowie die einladende Terrasse, die Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine entspannte Auszeit im Freien ermöglichen. Oder eine perfekte Eventlocation abrundet.

Mit 24 Stellplätzen direkt vor der Tür sind auch Kunden und Mitarbeiter bestens versorgt. Die hervorragende Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert ans Ziel gelangen. Ob mit dem Bus oder über den Autobahnanschluss – Ihre Erreichbarkeit ist garantiert.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, Ihr Unternehmen an einem Standort mit viel Potenzial zu etablieren. Die Kombination aus großzügiger Fläche, hervorragender Verkehrsanbindung und einer angenehmen Umgebung macht diese Immobilie zu einem idealen Standort für zukunftsorientierte Unternehmen.

Die gesamte Immobilie wird an nur einen Mieter vergeben. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern und starten Sie in eine erfolgreiche Zukunft!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immosamet.service.immo/registrieren/de) - <https://immosamet.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap