

950 m² Lager + 355 m² Büro in 1230 Wien (Talpagasse) zu mieten! – Top-Anbindung, videoüberwacht, flexibel nutzbar



IMMO GITH

Objektnummer: 338618635

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.305,00 m ²
Gesamtfläche:	1.305,00 m ²
Lagerfläche:	950,00 m ²
Bürofläche:	355,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	7.755,00 €
Kaltmiete	11.282,50 €
Betriebskosten:	3.527,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luka Milivojevic

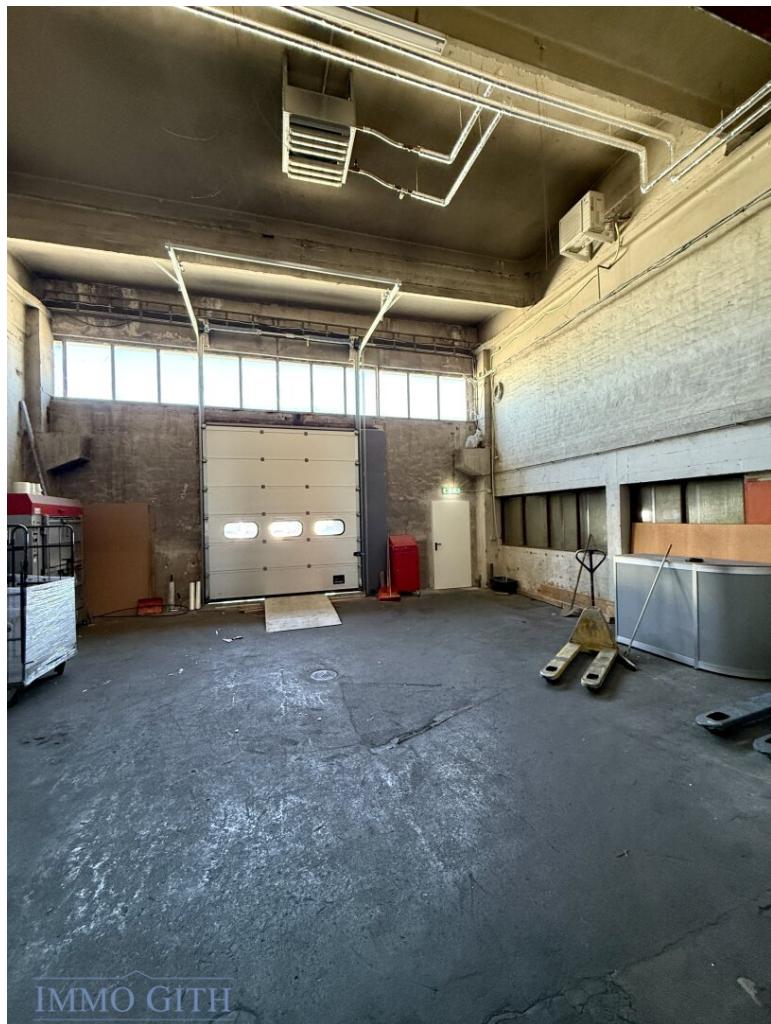
IMMO-GITH GmbH
Franz-Josef-Straße 5 / DG
2380 Perchtoldsdorf

T +43 676 320 37 04
H +43 676 320 37 04

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur

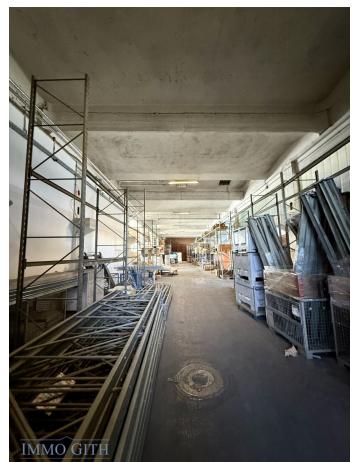




IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



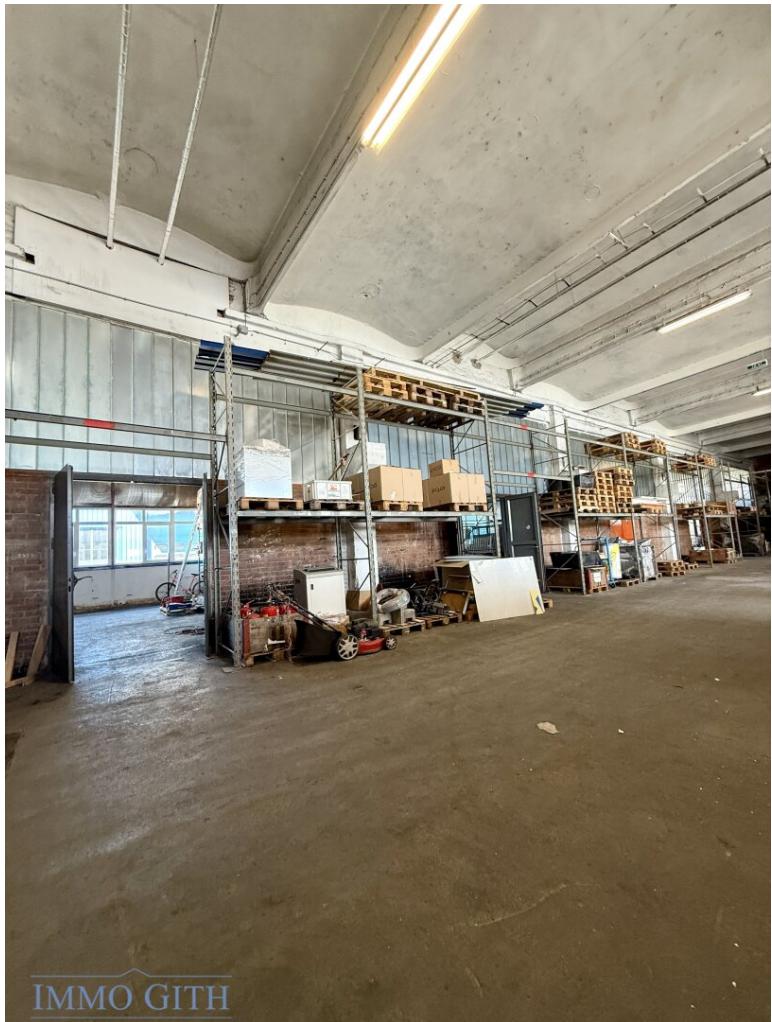
IMMO GITH



IMMO GITH



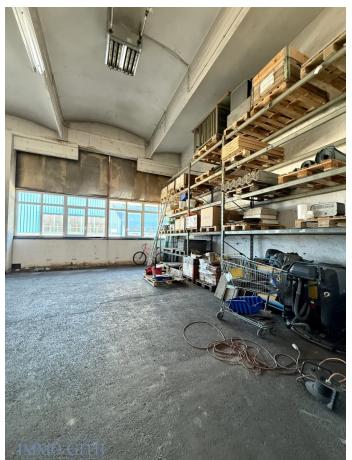
IMMO GITH



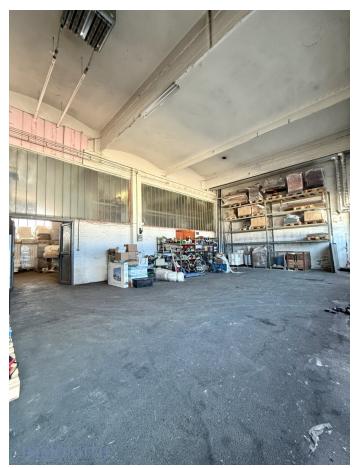
IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH

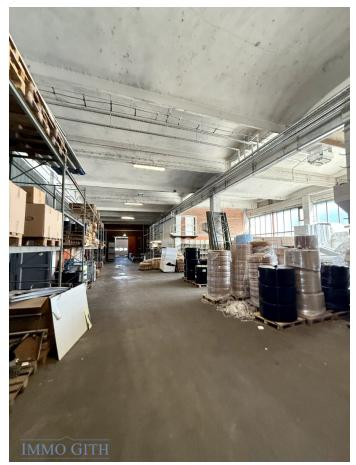




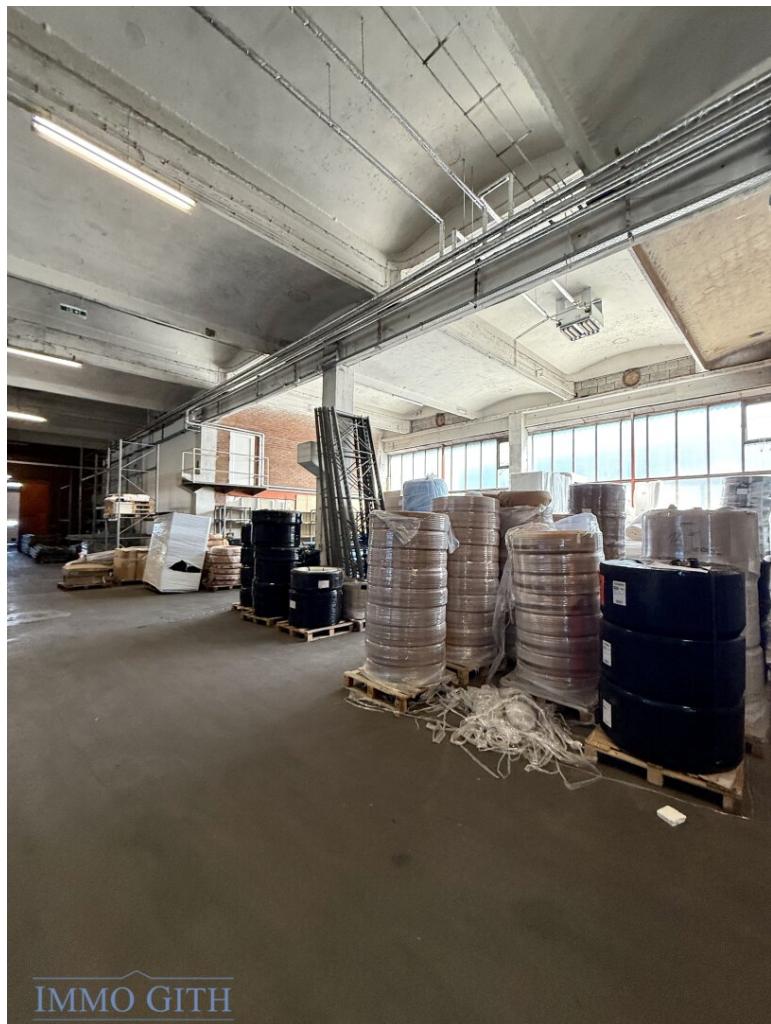
IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH

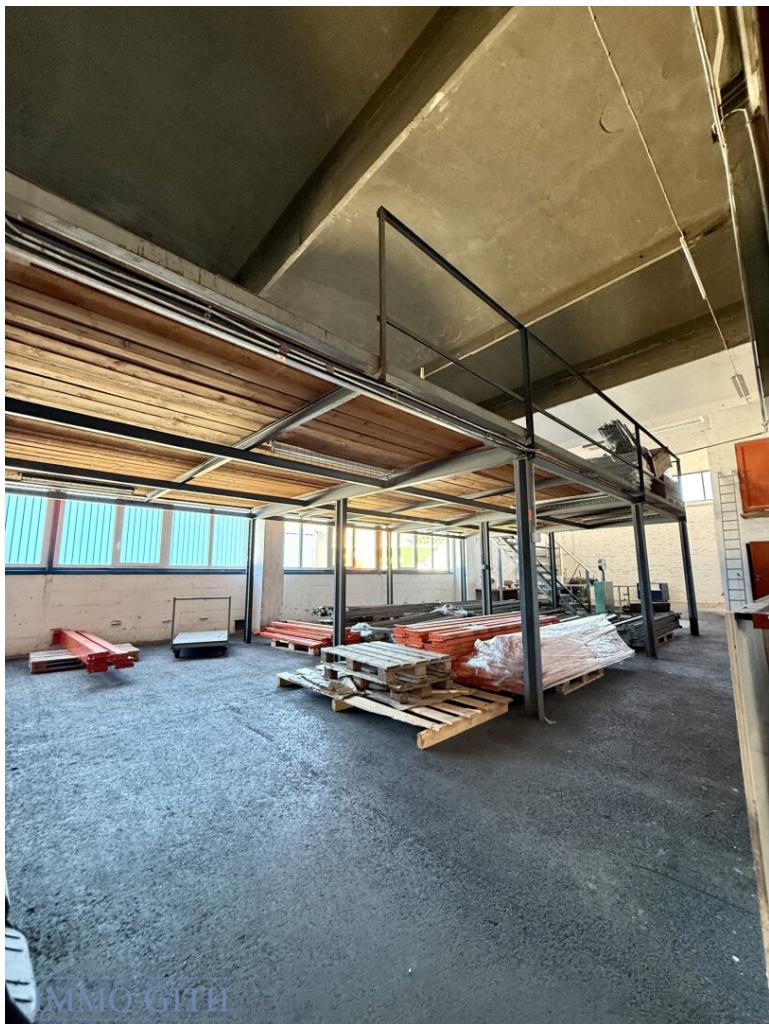


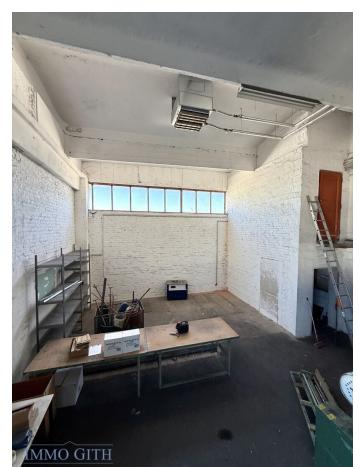
IMMO GITH



IMMO GITH









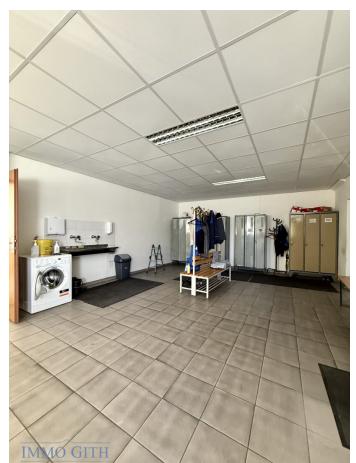
IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH













IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



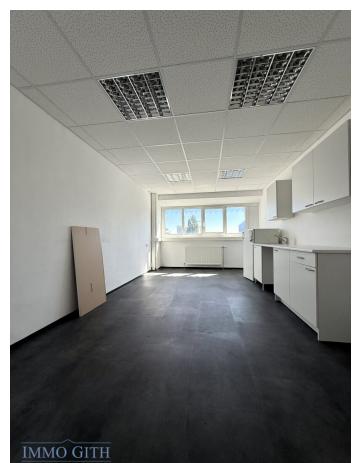
IMMO GITH



IMMO OTTO







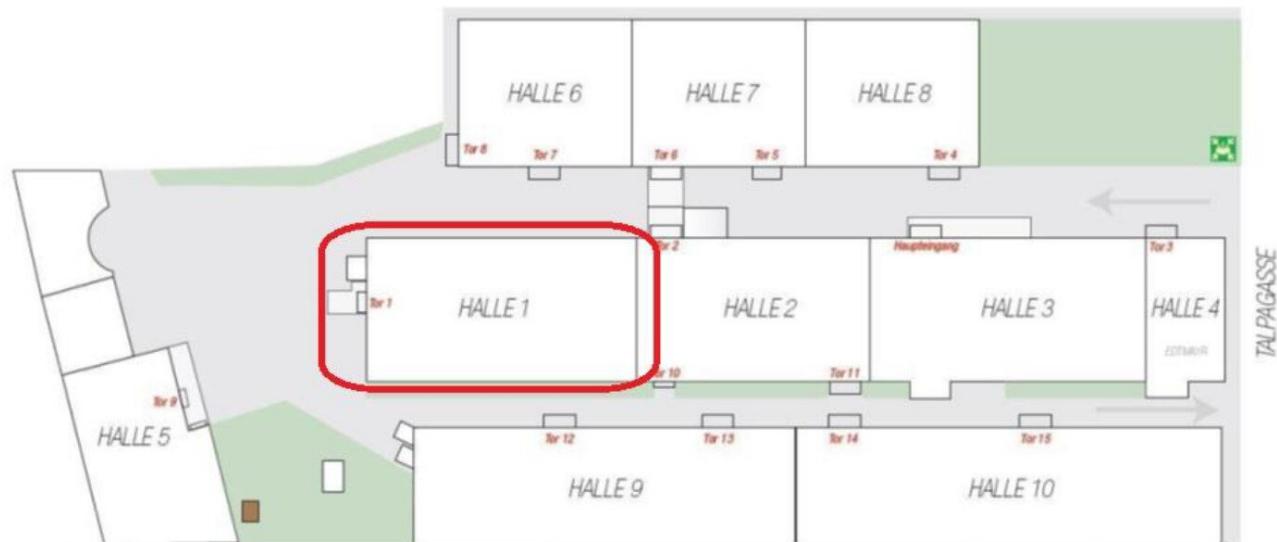








IMMO VITI



IMMO GITH

TALPAGASSE

Objektbeschreibung

950 m² Lager + 355 m² Büro in 1230 Wien (Talpagasse) zu mieten! – Top-Anbindung, videoüberwacht, flexibel nutzbar

Highlights

- **Adresse & Lage:** Talpagasse 6, 1230 Wien – hervorragende Anbindung, U6-Endstation ~5 Min. zu Fuß
- **Flächenmix:** ca. 950 m² Lager + ca. 355 m² Büro – ideal für Logistik, E-Commerce, Light-Production, Showroom
- **Zufahrt & Sicherheit:** Werktags 06:00–19:00 offen, außerhalb via **GSM-Toröffnung**, Gelände videoüberwacht
- **Infrastruktur:** **Fernwärme-Heizung**, Büros **teilweise klimatisiert**, **Strom & Wärme nach Verbrauch** (eigene Zähler)
- **Parken & E-Mobilität:** **Stellplätze am Areal** anmietbar (75 € netto/Monat), **E-Ladestation** vor dem Haupteingang installierbar, **Straßenparken ohne Parkpickerl** derzeit möglich

Lage & Erreichbarkeit

Im 23. Bezirk mit schneller City- und Autobahnanbindung. Die fußläufige Nähe zur U6-Endstelle erleichtert den Mitarbeiter- und Kundenverkehr. Zufahrt werktags 06:00–19:00, außerhalb per GSM-Anruf, Areal flächig videoüberwacht.

Flächen & Aufteilung (Bestand „Halle 1“)

Lager gesamt: ca. 950 m², gegliedert in Hauptlager, Nebenlager, Verpackungsbereich sowie Lager-/Verladezone – optimale Materialflüsse vom Wareneingang bis zum Versand.

Büro gesamt: ca. 355 m² auf EG und OG.

- **EG:** ca. 94 m² Eingangs-/Ausstellungsbereich mit Sanitär + **Büro ca. 38 m²**

- **OG:** ca. 180 m² mit **Küche/Aufenthalt (~20 m²), Vorraum (~20,6 m²), mehreren Einzelbüros (~27/20/20 m²) und Großraumbüro (~46 m²)**

Zusatzräume im Lagertrakt: Küche/Aufenthalt, Umkleide, Sanitär – kurze Wege für das Team.

Technik & Betrieb

Beheizung über Fernwärme, Büroflächen teilweise klimatisiert. Strom- und Heizkosten verbrauchsabhängig dank objektbezogener Strom- und Wärmezähler – volle Kostentransparenz.

Parken & E-Ladung

Stellplätze direkt am Areal anmietbar. Installation einer E-Ladestation vor dem Haupteingang möglich. In der Talpagasse ist Straßenparken derzeit ohne Parkpickerl möglich.

Nutzungsideen

- Urbanes City-Lager mit Office-Backbone
- Fulfillment / E-Commerce mit integrierter Verpackung
- Light-Production / Montage plus Showroom
- Service- oder Technikstandort mit Teamflächen

Die Kosten

Nettomiete Lager: € 5.655,-

Nettomiete Büro: € 2.100,-

Nettomiete Gesamt: € 7.755,-

Betriebskostenakonto: € 3.527,50

Bruttomiete: € 11.282,50

Umsatzsteuer (20%): € 2.256,50

GESAMT brutto: € 13.539,-

Kaution (3BMM): € 40.617,-

einmalige Vergebühring: € 4.874,04

Mietdauer: nach Vereinbarung.

Besichtigung & Kontakt

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** uns stehe Ihnen sehr gerne auch für eine Besichtigung zur Verfügung.

Roland Gith: [0676 / 938 14 29](tel:06769381429) oder office@immo-gith.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap