

Kleines Lager Nähe Siemensstraße - provisionsfrei



Objektnummer: 7356

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Nutzfläche:	60,07 m ²
Heizwärmebedarf:	F 250,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 4,00
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	650,17 €
Miete / m²	8,32 €
Betriebskosten:	120,14 €
USt.:	130,04 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner

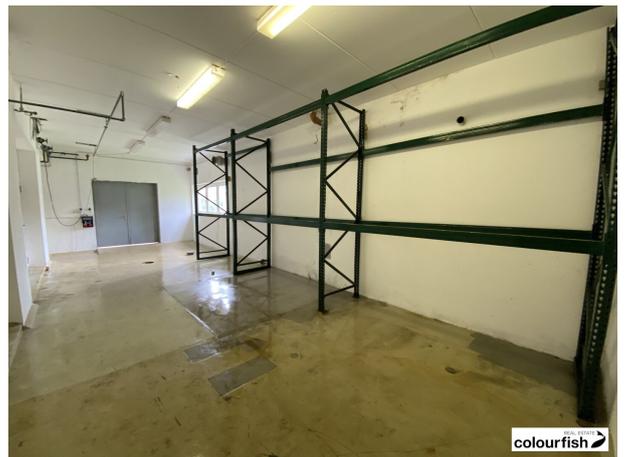


Florian Rainer

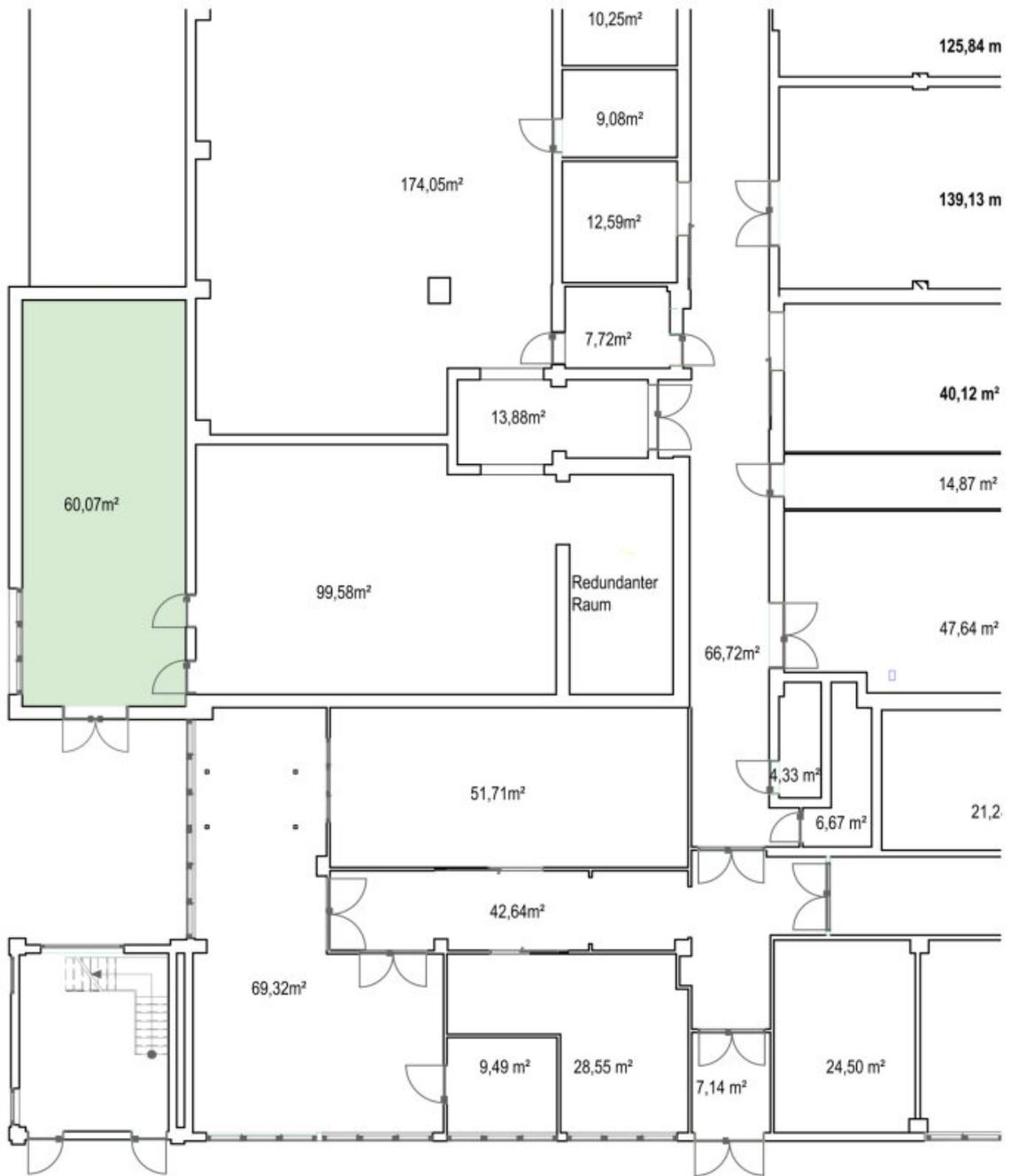
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Grüne Heimat Wohnbau GmbH Richard-Neutra-Gasse 5, 1210 Wien	
GRUNDRISS EG NETTO-MIETFLÄCHEN	
16.05.2024	ohne Maßstab

Objektbeschreibung

In dieser gepflegten Gewerbeliegenschaft im 21. Wiener Gemeindebezirk kommt im Erdgeschoß dieses Lager mit einer Fläche von ca. 60 m² zur Vermietung. Das Lager verfügt über einen separaten Eingang, eine Anlieferung von Euro Paletten ist möglich. Im vorderen Bereich des Lagers gibt es ein kleines Fenster.

Am Gelände können je nach Verfügbarkeit PKW Stellplätze dazu gemietet werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Lager: ca. 60 m² - netto € 8,32/m²/Monat

Betriebskostenpauschale: netto € 2,00/m²/Monat

Stromkostenkonto: netto € 0,50/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Der Mietvertrag wird befristet abgeschlossen.

Im Gebäudekomplex stehen weitere Büro-, Lager- und Laborflächen zur Anmietung zur Verfügung.

Die Infrastruktur in der Umgebung ist gut, direkt angrenzend an die Liegenschaft befindet sich eine moderne EUROSPAR Filiale sowie eine Hofer Filiale. Die Verkehrsanbindung ist sehr günstig, öffentlich ist der Standort mit Bussen direkt von der S-Bahn-Station Siemensstraße bzw. U1 Station Großfeldsiedlung oder U1 Kagraner Platz sehr gut erreichbar.

Mit dem Auto gelangt man über die Siemensstraße direkt zur Nordbrücke mit Anschlüssen zur A22, S2 bzw. weiter in die Innenstadt.

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

Zusätzlich stehen auf der Liegenschaft eine Laborfläche (ca. 134 m²) sowie ein Lager (ca. 60 m²) und eine Werkstatt (ca. 156 m²) zur Verfügung.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Autobus: 28A und 31A mit direkter Verbindung zur U1 Großfeldsiedlung oder U1 Kagraner Platz bzw. mit direkter Anbindung zur S-Bahn Station Siemensstraße (S1, S2, S7)

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.

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