Moderne Halle mit 7 m Höhe und LKW-Zufahrt – ca. 4.445 m² im 21. Bezirk. Flexibel Nutzbar



Objektnummer: 5612/335

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion

 Land:
 Österreich

 PLZ/Ort:
 1210 Wien

 Zustand:
 Gepflegt

 Nutzfläche:
 4.445,00 m²

 Kaltmiete (netto)
 28.892,50 €

 Kaltmiete
 28.892,50 €

Miete / m² 6,50 €
USt.: 5.778,50 €

Provisionsangabe:

104.013,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

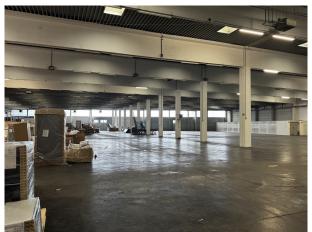
Lukas de Roode

WI-RE Immobilienmakler Börsegasse 12 / M1 1010 Wien

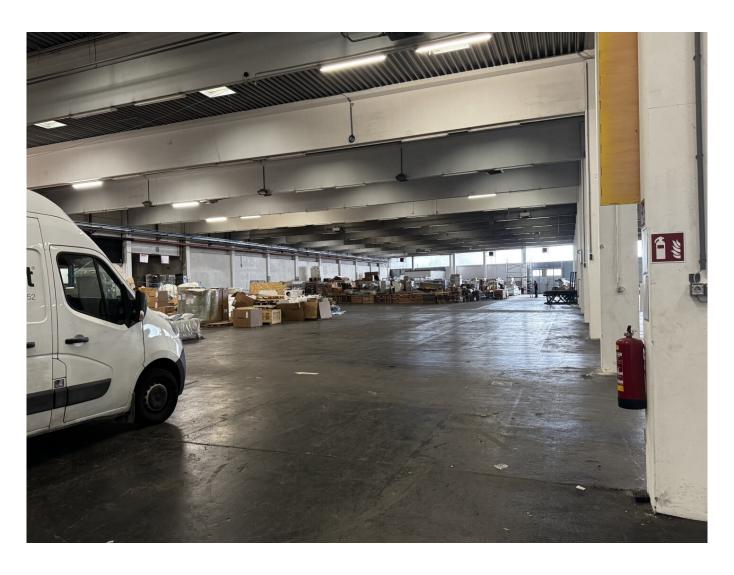
T +43 664 9717517 H +43 664 9717517

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

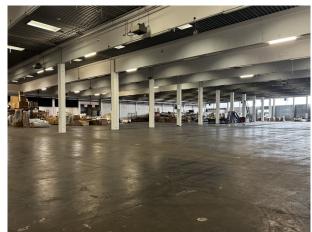


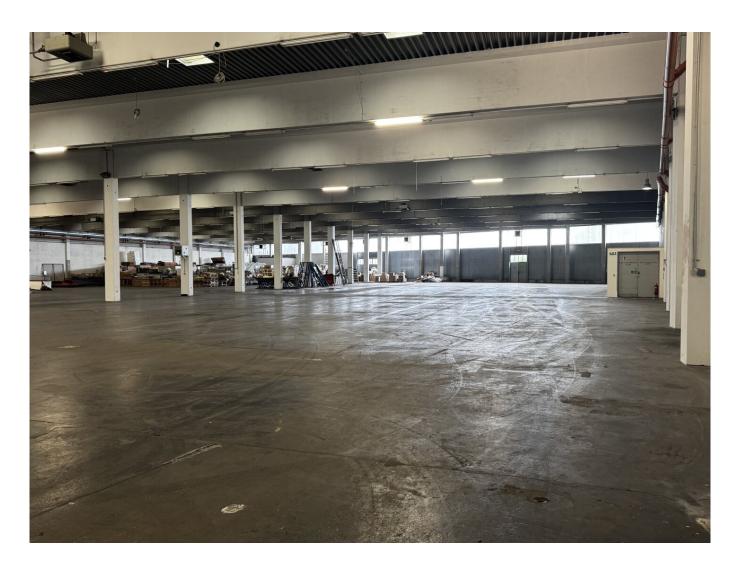






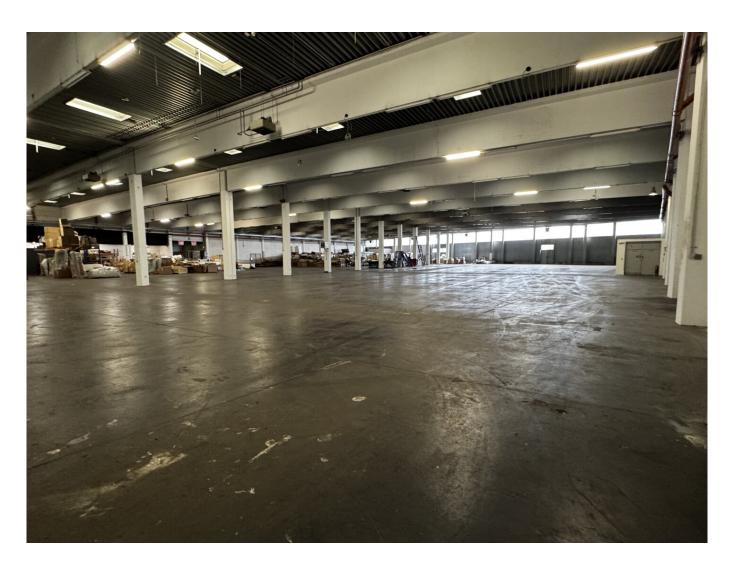






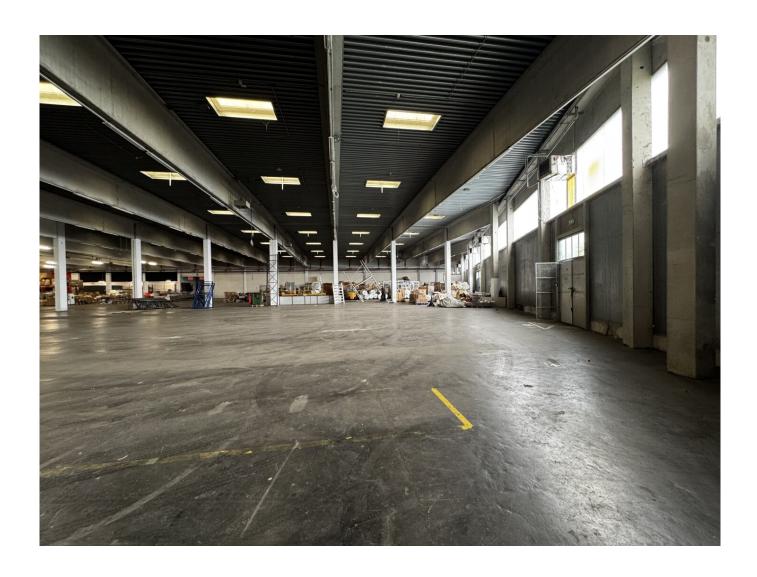














Objektbeschreibung

In die Vermarktung gelangt eine großzügige Lagerhalle mit Büro- und Freiflächen in attraktiver Lage. Insgesamt stehen rund 4.445 m² Lagerfläche mit ca. 7 m Raumhöhe zur Verfügung. Vor dem Objekt befinden sich 6 Kfz-Stellplätze, die mitvermietet werden.

Die ebenerdige LKW-Zufahrt sowie zwei große Einfahrtstore sorgen für eine effiziente Andienung und flexible Nutzung. Die Halle ist 24/7 nutzbar und verfügt über einen Stromanschluss sowie die Möglichkeit zur Beheizung.

Ausstattung:

- 7 m Hallenhöhe (lichte Höhe)
- Ebenerdige LKW-Zufahrt
- 1 großes Tor
- mehrere Fluchtwege
- Stromanschluss vorhanden
- Heizung möglich
- 24/7 Nutzung möglich
- 6 Parkplätze direkt vor dem Objekt (inkludiert in Miete)

Die Liegenschaft befindet sich in der Holzmanngasse 1 im 21. Wiener Gemeindebezirk Floridsdorf. Diese zentral gelegene Lagerhalle profitiert von ihrer hervorragenden Lage in einem etablierten Gewerbe- und Logistikgebiet im Norden Wiens.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent:

Die U1-Station "Aderklaaer Straße" bzw. "Großfeldsiedlung" ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung ins Wiener Stadtzentrum.

Für den Schwerverkehr ist die Nähe zur S2 / A23 / A22 (Donauuferautobahn) ideal – damit besteht direkter Zugang zum österreichischen Autobahnnetz sowie zu den Hauptverkehrsachsen Richtung Brünn, Bratislava und Osteuropa.

Diese Kombination aus innerstädtischer Lage, optimaler Logistikanbindung und flexibler

Nutzungsmöglichkeit macht die Holzmanngasse 1 zu einem attraktiven Standort.

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 <500m Apotheke <500m Klinik <3.000m Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <2.000m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <2.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap