

**VOLL AUSGESTATTETER KINDERGARTEN IN TOP-LAGE
IM INDUSTRIEGEBIET LIESING – IDEAL FÜR ELTERN AM
ARBEITSPLATZ**



Objektnummer: 338618650
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	313,00 m²
Gesamtfläche:	459,50 m²
Zimmer:	5,50
Garten:	146,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,16 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaltmiete (netto)	5.133,00 €
Kaltmiete	5.133,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luka Milivojevic

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

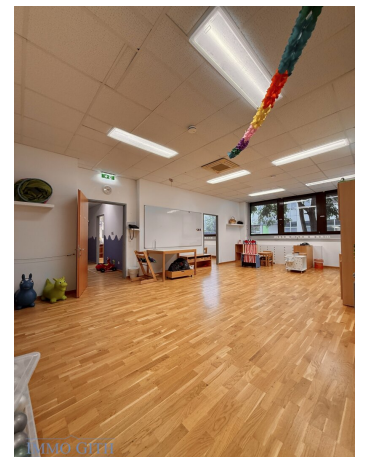
T +43 676 320 37 04

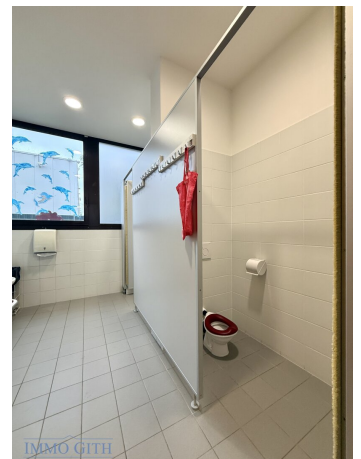
H +43 676 320 37 04

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

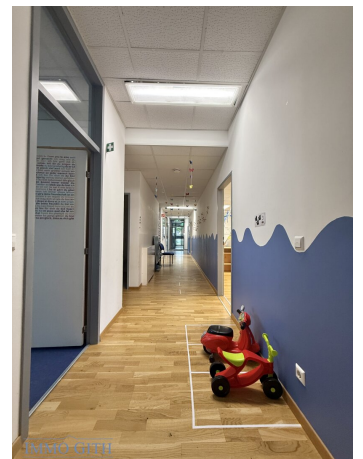
termin zur

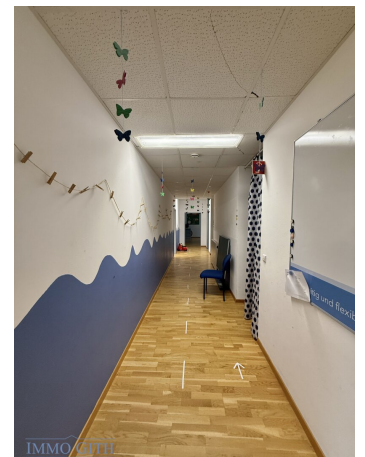




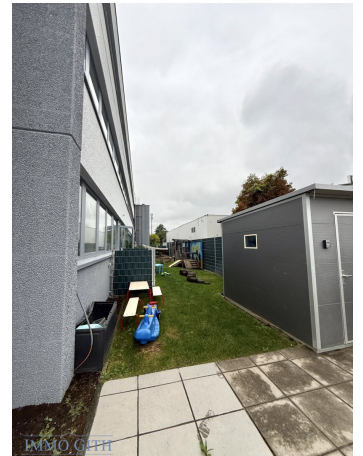




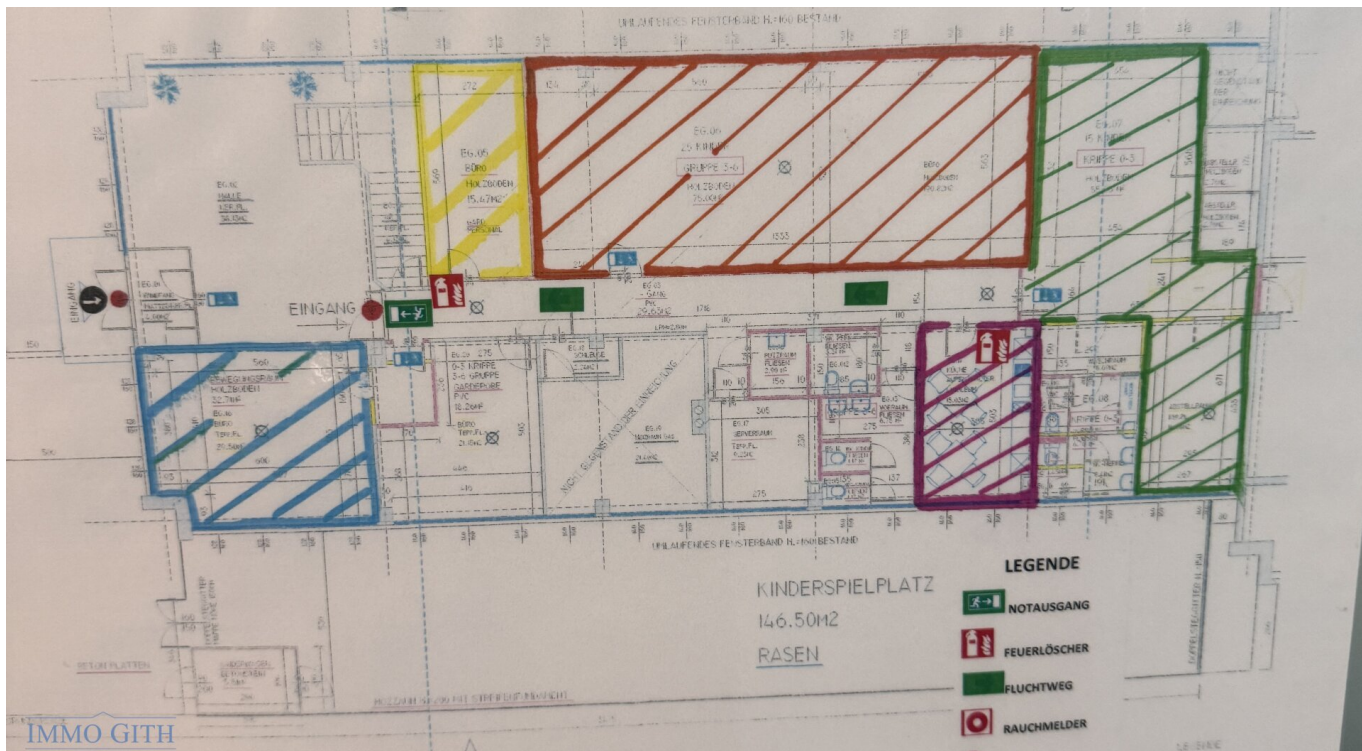












Objektbeschreibung

VOLL AUSGESTATTETER KINDERGARTEN IN TOP-LAGE IM INDUSTRIEGEBIET LIESING – IDEAL FÜR ELTERN AM ARBEITSPLATZ

Zur Vermietung gelangt eine voll ausgestattete Kindergartenfläche in hervorragender Lage im 23. Bezirk / Industriegebiet Liesing. Der Standort ist ideal für Unternehmen oder private Betreiber, die eine Kinderbetreuungseinrichtung in Arbeitsplatznähe schaffen oder fortführen möchten. Eltern, die in den umliegenden Betrieben tätig sind, profitieren von der kurzen Entfernung und der optimalen Erreichbarkeit.

Adresse & Lage

Richard-Strauss-Straße 10, Gebäudeteil A, Erdgeschoß – 1232 Wien (aktuell VAMED-Gebäude). Die Lage mitten im Industriegebiet bietet einen einzigartigen Standortvorteil: viele Unternehmen in direkter Umgebung, gute Sichtbarkeit und beste Verkehrsanbindung. Autobahn A23 / S1 sowie öffentliche Verkehrsmittel sind rasch erreichbar. Ausreichend Parkplätze stehen am Areal zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Im Erdgeschoß stehen ca. 313 m² Nutzfläche (unverbürgt) zur Verfügung, zuzüglich Gartenflächen hinter dem Gebäude zur exklusiven Nutzung. Zur exklusiven Nutzung steht eine Außenfläche von rund 146 m² zur Verfügung, die als Kinderspielplatz mit Sandbereich, Klettergeräten und Grünfläche gestaltet ist – ideal für Bewegung und Spielen im Freien. Die Räume sind voll ausgestattet und kindgerecht gestaltet – ideal für den sofortigen Betrieb oder eine rasche Wiederinbetriebnahme. Optional können weitere Flächen im 1. und 2. Obergeschoß zusätzlich angemietet werden.

Parken

Am Gelände sind ausreichend Stellplätze vorhanden. Drei Parkplätze à € 80 netto pro Monat sind derzeit vorgesehen.

Kostenübersicht

Hauptmietzins: € 3.637,00 netto

Betriebskosten: € 565,00 netto

Heizkosten: € 691,00 netto

3 Parkplätze à € 80 netto: € 240,00 netto

Summe netto: € 5.133,00

20 % USt: € 1.026,60

Gesamtmiete brutto: € 6.159,60 monatlich

Kaution: € 18.500,—

Vergebührung: € 2.217,50

Mietbeginn: nach Vereinbarung

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Heizung, Strom, Telefon und Internet sind vom Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter abzurechnen.

Vertragsdetails

Der Vermieter strebt einen Kündigungsverzicht mit vereinbarter Dauer an. Je nach Vereinbarung ist er bereit, Investitionen seitens des Mieters zu unterstützen.

Highlights

Voll ausgestatteter Kindergartenstandort

Außenfläche mit rund 146 m² Kinderspielplatz

Nutzung der Gartenflächen hinter dem Gebäude

Perfekte Lage im Industriegebiet Liesing – Nähe zu zahlreichen Arbeitgebern

Erdgeschoß, barrierefrei

Parkplätze direkt am Areal

Sofort verfügbar nach Vereinbarung

Kontakt

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme und stehe Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung.

Luka Milivojevic

Telefon: 0676 / 320 37 04

E-Mail: luka.milivojevic@immo-gith.at

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 <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap