

**Moderne Halle mit 4 m Höhe und LKW-Zufahrt – ca. 355,5
m² im 21. Bezirk. Flexibel Nutzbar**



Objektnummer: 5612/336

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	355,50 m ²
Kaltmiete (netto)	2.844,00 €
Kaltmiete	2.844,00 €
Miete / m²	8,00 €
USt.:	568,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

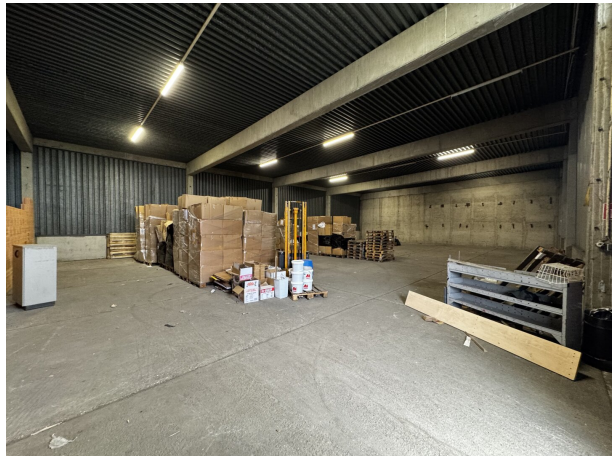
Ihr Ansprechpartner

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 in attraktiver Lage. Insgesamt stehen rund 355 m² Lagerfläche mit ca. 4 m Raumhöhe zur Verfügung. Vor dem Objekt befinden sich Kfz-Stellplätze, die mitvermietet werden können 70€ pro Stellplatz.

Die ebenerdige LKW-Zufahrt sowie ein großes Einfahrtstor sorgen für eine effiziente Andienung und flexible Nutzung. Die Halle ist 24/7 nutzbar und verfügt über einen Stromanschluss.

Ausstattung:

- 4 m Hallenhöhe (lichte Höhe)
- Ebenerdige LKW-Zufahrt
- 1 großes Tor
- Stromanschluss vorhanden
- 24/7 Nutzung möglich
- Parkplätze direkt vor dem Objekt möglich

Die Liegenschaft befindet sich in der Holzmannngasse 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 Brunn, Bratislava und Osteuropa.

Diese Kombination aus innerstädtischer Lage, optimaler Logistikanbindung und flexibler Nutzungsmöglichkeit macht die Holzmannngasse 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