

**Halle mit 700qm Nutzfläche und Nebenräume in 1210 Wien  
– ideal für Lager, Produktion und Logistik**



Aussenansicht

**Objektnummer: 1760/629**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	850,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	93,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 94,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,55
<b>Kaltmiete (netto)</b>	10.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	10.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	800,00 €

## Ihr Ansprechpartner



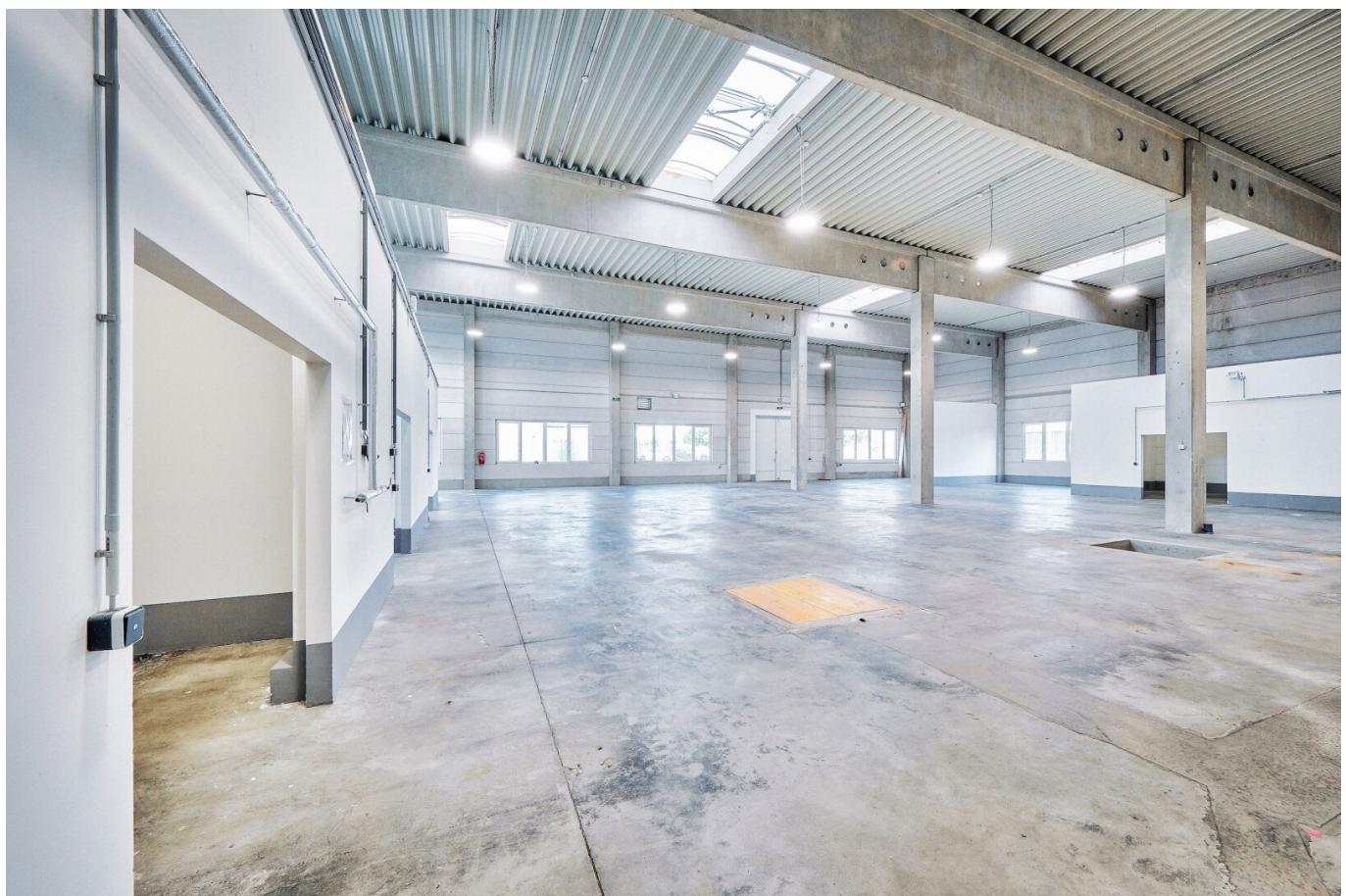
**Franz Lind**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

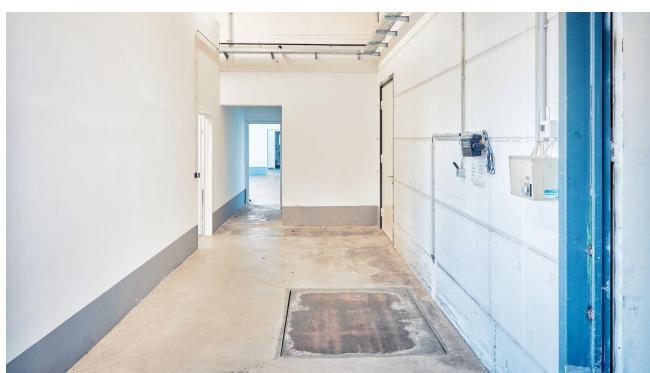
T +43 1 526 26 36 13  
H +43 699 1008 5785

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









# Objektbeschreibung

Halle mit 700qm Nutzfläche und Nebenräume in 1210 Wien – ideal für Lager, Produktion und Logistik

## Objektbeschreibung

- Standort: 1210 Wien
- Nutzfläche Halle: ca. 700qm, Deckenhöhe ca. 6 bis 7,2 m
- Rampenbereich: 2 Rampen optimal für Lade-Transport-Logistik
- Rampenhalle: ca. 54qm ergänzende Fläche für Zwischenlagerung, Vorbereitung oder einfache Umschlagsprozesse
- Infrastruktur: angeschlossener Büro- und Sanitärbereich
- Parkmöglichkeiten: großzügiger Parkplatz direkt vor dem Gebäude, ausreichende Wendeflächen für LKW- und Fahrzeugverkehr - ca. 300qm alleinige Nutzung, ca. 430qm Mitbenützung
- Stromversorgung bis 800 kVA, Beleuchtung, Internet und Telefon

Kosten zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer

- |                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| • Miete                           | 10.000,00 EUR |
| • Betriebskosten inkl. Heizkosten | 800,00 EUR    |

Geeignete Nutzungsszenarien

- Besonders geeignet für Lagerhaltung, Produktion, Verpackung, Montagetätigkeiten oder Fertigungsprozesse und Distribution mit regelmäßigen LKW-An- und Abfahrten
- Kleinteile- oder Serienproduktion inkl. Vor- und Nachbereitung
- Montagen, Engineering- oder Serviceline mit direktem Versand
- Mischformen aus Lager, Produktion und Versand in einem kompakten Standort

Warum dieses Objekt attraktiv ist

- Flexibilität durch klare Gebäudestruktur, zwei Rampen und Rampenhalle
- Gute Anbindung an Verkehrsknotenpunkte in Wien, erleichtert Regional- und Inlandstransporte
- Kombinierte Nutzbarkeit für Lager, Produktion und Verwaltung
- Schnelle Amortisation durch effiziente Logistikprozesse dank übersichtlicher Flächenaufteilung
- Sofortige Verfügbarkeit

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13

HWB 94 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 1,55

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.

Im Falle des Zustandekommens eines Mietvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBI. 297/1996), zu bezahlen.

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.