

**Gewerbefläche | 3,8m Raumhöhe**



**Objektnummer: 1819/50**

**Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	350,00 m²
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.375,00 €
<b>Miete / m²</b>	10,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	875,00 €
<b>USt.:</b>	700,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Betriebskosten inkludieren Warmwasser & Heizung!

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Bernhard Friedrich

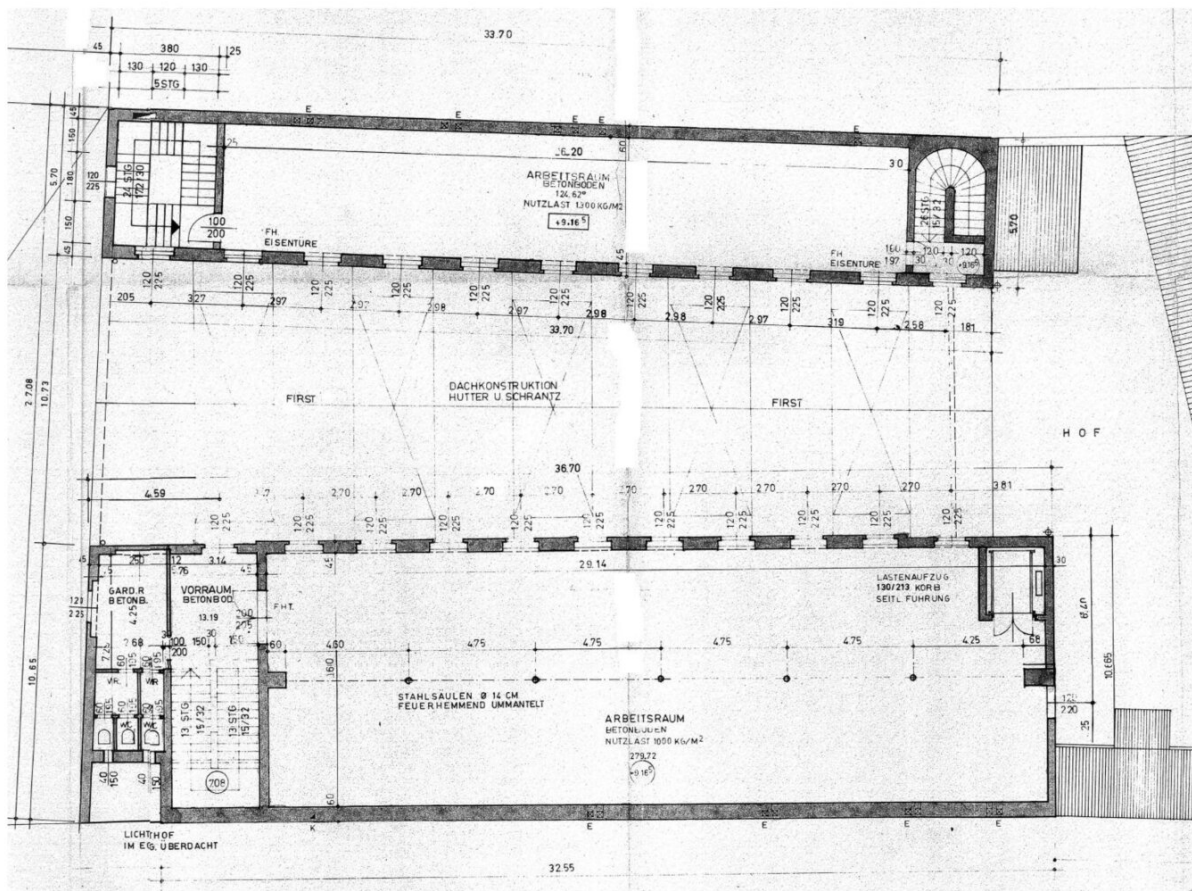
finallyHOMEReal GmbH  
Wipplingerstraße 24-26 / 1a  
1010 Wien

T +43 660 117 9020

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







1. und 2. Stock ident

## Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangt eine ca. 350m<sup>2</sup> große Fläche. Die **Raumhöhe beträgt ca. 3,8m** und die maximale Bodenbelastung beträgt ca. 2.000kg/m<sup>2</sup>. Der Hauptraum hat ca. eine Größe von ca. 280m<sup>2</sup> und nur durch fünf tragende Säulen unterteilt. Vom Innenhof gelangt man auch über einen **Lastenaufzug** (2t/m<sup>2</sup>, 130x213cm)) ins erste Obergeschoss. **Die Betriebskosten verstehen sich inkl. Warmwasser und Heizung.**

Im 2. OG ist eine idente Fläche mit ca. 350m<sup>2</sup> auch unbefristet anmietbar!

Für Fragen bzw. einen Besichtigungstermin stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Bernhard FRIEDRICH, MSc

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap