

## **Industriehalle mit ca. 7m Raumhöhe**



**Objektnummer: 1819/53**

**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>Nutzfläche:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	11.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	12.735,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,75 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.735,00 €
<b>USt.:</b>	2.547,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Betriebskosten inkludieren bereits Warmwasser & Heizung!

### Provisionsangabe:

45.846,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

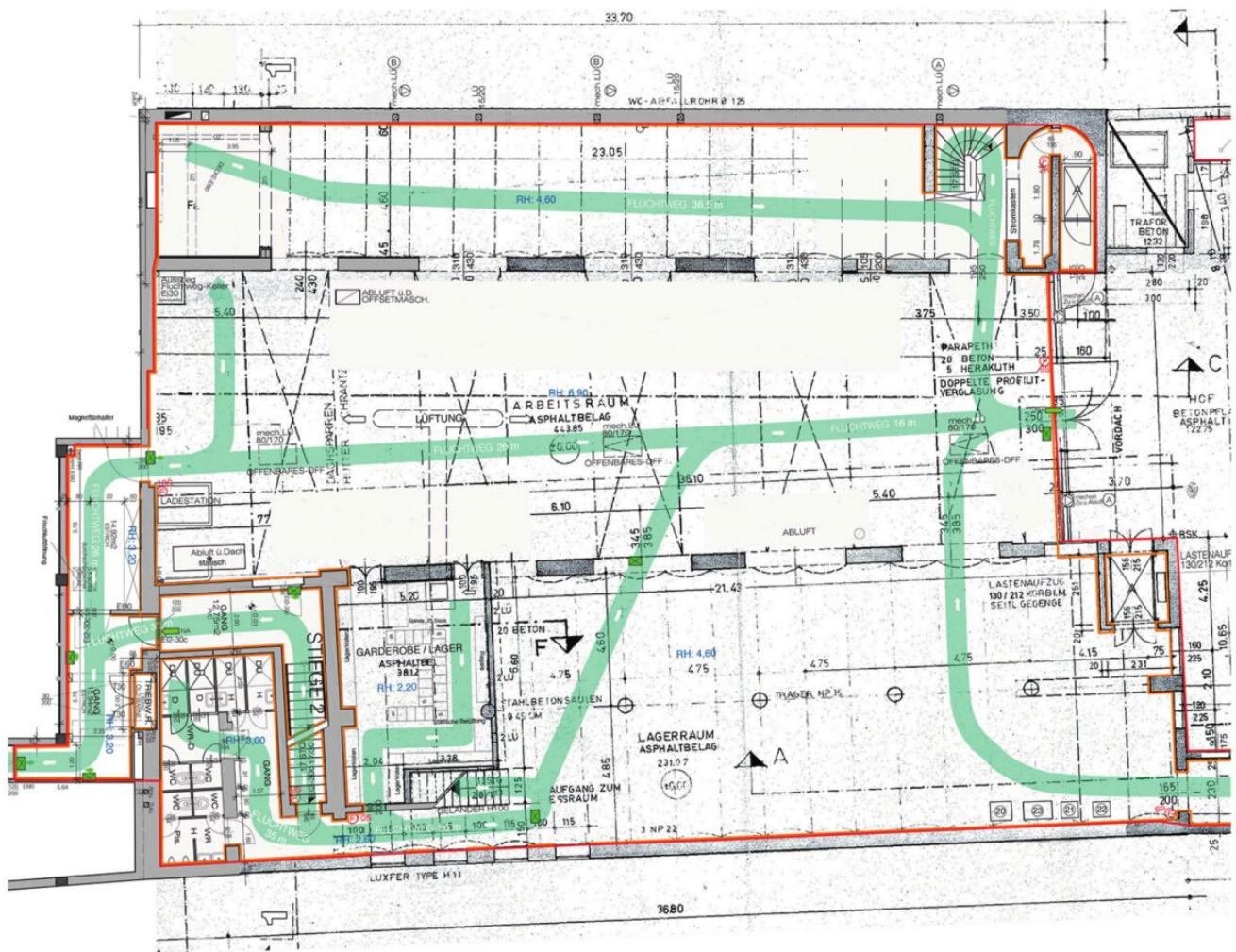
### Bernhard Friedrich

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.





ERDGESCHOSS M 1:100

# **Objektbeschreibung**

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine ca. 7m hohe Industriehalle (ehemalige Druckerei) mit ca. 800m<sup>2</sup>. Die Fläche ist flexibel nutzbar und über den Innenhof befahrbar. Im hinteren Teil wurde eine zweite Ebene eingezogen, die als Aufenthaltsraum oder Büro nutzbar ist. Darunter sind Nassbereiche und die Umkleide eingerichtet. Durch die Oberlichten gelangt viel Tageslicht in die Räumlichkeit und bewirkt eine angenehme Raumatmosphäre.

Alle Maßangaben ohne Gewähr.

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.

## **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