

Lager/Bürokombi nahe Millemium City



Objektnummer: 7516

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Nutzfläche:	795,04 m ²
Bürofläche:	112,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaltmiete (netto)	5.630,40 €
Kaltmiete	7.165,13 €
Miete / m²	7,08 €
Betriebskosten:	1.534,73 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



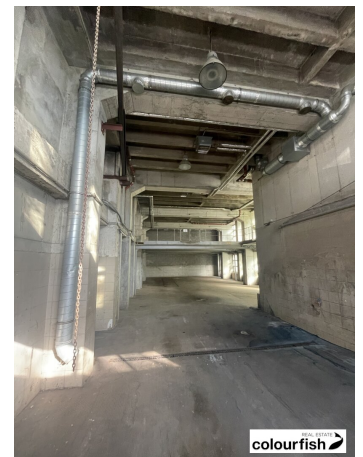
Florian Rainer

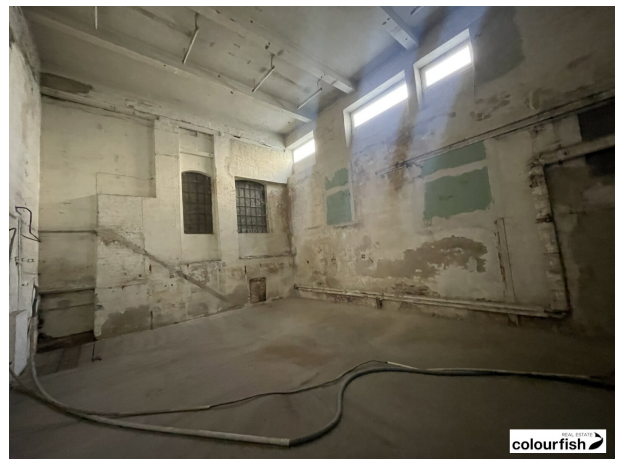
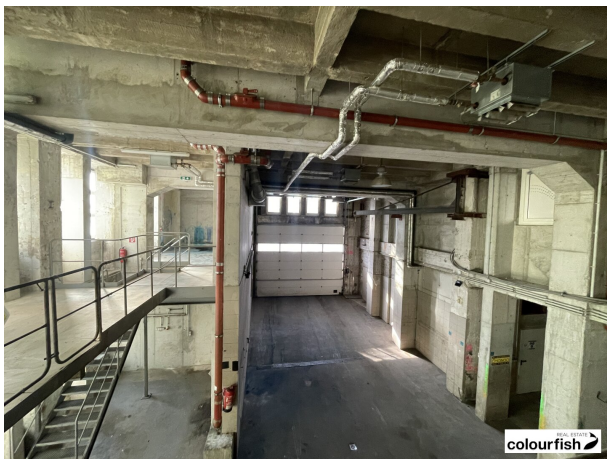
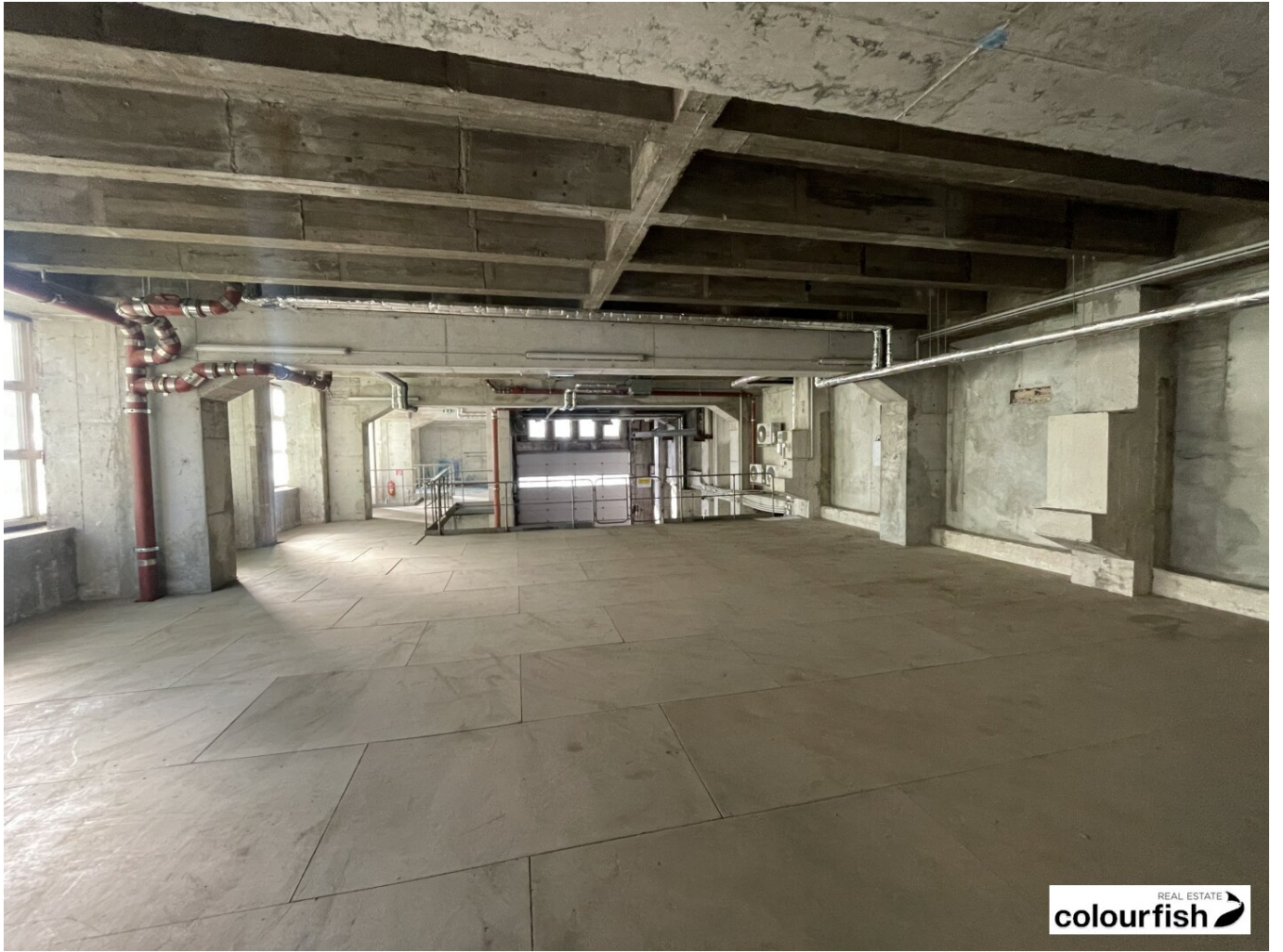
colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

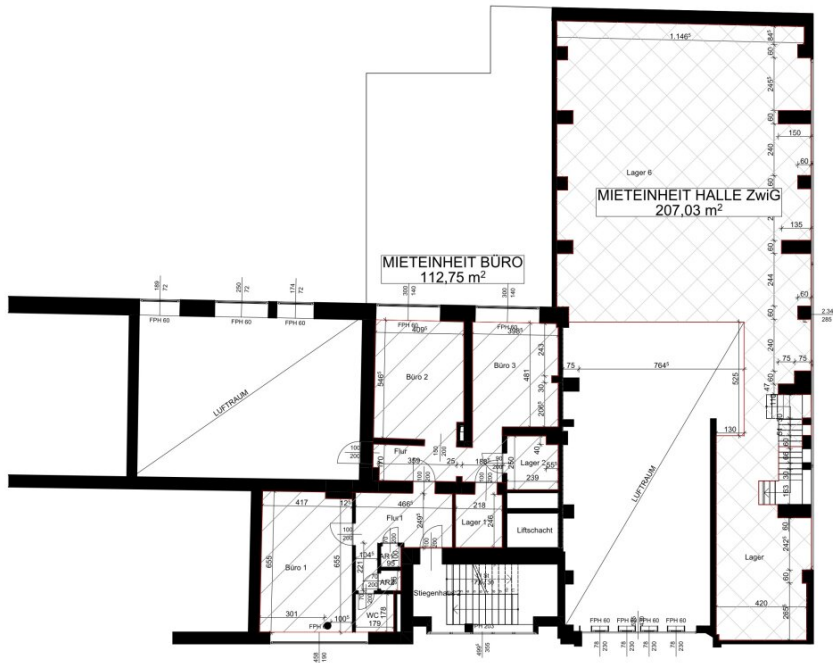
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









Nutzfläche in Anlehnung an gif Richtlinie inkl. ortsungebundene Wände:

Büro: 112,75 m²

Halle - gesamt: 682,30 m²
 EG: 475,27 m²
 ZG: 207,03 m²

Garage: 26,96 m²

Bestandsaufnahme

GRUNDRISSE Büro und Zwischengeschoß

Planinformationen

Maßstab 1:150
 Datum 16.03.2026
 Skala 1:150
 Zeichner REAL ESTATE
 42 colourfish

Objektbeschreibung

In zentraler Lage im 20. Wiener Gemeindebezirk kommt diese Hallen-/Büro Einheit zur Vermietung. Die Halle hat eine Nutzfläche von insgesamt ca. 475 m² sowie einem Zwischengeschoß von ca. 207 m², welches über eine innengliegende Treppe erreichbar ist (Raumhöhe bis zum Zwischengeschoß 4,80 m). Das Zwischengeschoß ist zur übrigen Halle durch ein Geländer abgesichert, eine Anlieferung mit Gabelstaplern ist daher denkbar. Die Halle ist ebenerdig direkt von der Straße über ein Sektionaltor befahrbar. Die Front zur Nebenstraße ist großzügig mit Fensterflächen ausgestattet, sodass eine natürliche Belichtung sowie eine Belüftung durch einzelne öffnbare Fensterelemente möglich ist. Die Halle ist darüber hinaus auch über das allgemeine Stiegenhaus erreichbar. Im hinteren Teil der Halle gibt es einen ca. 77 m² großen Lagerraum (RH 7,15 m), weiters einen Aufenthaltsraum mit Oberlichtern, ein WC und eine Dusche und Umkleide. Im Außenbereich können zusätzlich noch 2 Mieteinheiten in einer eigenen Garage angemietet werden.

Das zugehörige Büro liegt im 1. Stock und ist über das Haus Stiegenhaus erreichbar. Der Lift hält nicht im 1. OG, das Büro ist daher nur über Stiegen erreichbar. Der Grundriss gliedert sich in drei Büroräume, 1 Wc, eine Miniteeküche Vorraum und zwei kleine Archivflächen. Die drei Büroräume wurden vom Vormieter mit Deckenspligeräten zur Kühlung ausgestattet. Die Räume blicken zur Straße bzw. zum Innenhof. Zur Halle gibt es ein öffenbares Fenster und direkten Sichtkontakt.

Verfügbare Fläche:

Halle: ca. 475 m² zzgl. Zwischengeschoß ca. 207 m²

Büro: ca. 113 m²

Miete netto pro Monat: € 7,08/m²

Betriebskostenkonto netto pro Monat: € 2,61/m²

Ausstattung

- Sektionaltor
- Büroräume gekühlt
- Spiegelrasterleuchten im Büro

- Teppich bzw. Laminatboden

öffentliche Verkehrsanbindung

- Straßenbahnlinie 2, 12
- S-Bahn Traisengasse (S1,S2,S3,S4,S7)
- Autobus: (5A, 11A, 37A)

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap