

Große Halle mit Gussasphalt - Großartige Sichtbarkeit & Exklusiver Werbeauftritt



schöne Halle mit Gussasphalt

Objektnummer: 8164/2732

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Nutzfläche:	204,21 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.474,39 €
Kaltmiete	1.915,53 €
Betriebskosten:	441,14 €
Provisionsangabe:	

6.895,91 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 6878555
H +43 676 6878555

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











Objektbeschreibung

Attraktive Industrie- und Gewerbehalle im Herzen von Gersthof!

Großartige Sichtbarkeit & Exklusiver Werbeauftritt!

Wunderschönes Eckhaus mit zweiseitigen, langen Fensterfronten!

Diese **'Halle'** - nahe dem Bischof-Faber-Platz - liegt **im Souterrain** in einem der **schmucken Gersthofer Prachtbauten**.

Sie war bereits **Turnsaal, Schwimmbad und Werkstatt**.

Mit einer Fläche von ca. 204 m² bietet sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – egal ob als Lager, Werkstatt oder Produktionsstätte.

Auch eine **Fahrradwerkstätte** wäre eine **interessante Option** für Ihr **geschäftliches Schmuckstück**.

Zusätzlich zur **ca. 30 Meter langen Halle** gibt es **weitere großzügige Aufenthaltsräume**, ein **Büro** sowie **Wasch- und Duschgelegenheiten** und **2 WCs**.

Der **Hallenboden** besteht aus beständigem **Gussasphalt**, der hoch **belastbar ist** sowie **wasserdämmend und schallschutzdämmend** wirkt.

Geheizt wird mit einer **Gasetagenheizung**.

Das Objekt ist in einem **ordentlichen Zustand**.

Die monatliche Miete inkl. Betriebskosten beträgt netto € 1915,53 (zuz. 20% USt.).

* * * * *

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von *Kurier* und dem *IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung*)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

* * * * *

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap