

# Große Halle mit Gussasphalt - Großartige Sichtbarkeit & Exklusiver Werbeauftritt



wunderschönes Zweifrontenhaus

**Objektnummer: 8164/2732**

**Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

6.895,91 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Huber**

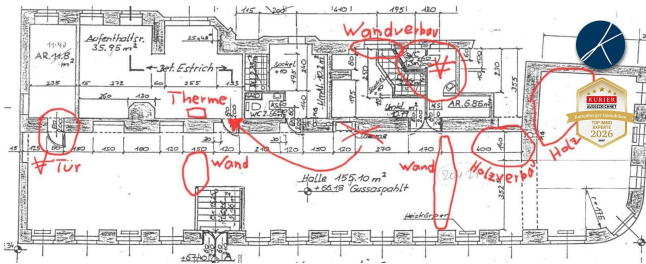
Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

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 m<sup>2</sup> 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](http://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