

Souterrain - Großzügiges Lager



Objektnummer: 6758

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obermüllnerstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	417,00 m²
Zimmer:	6
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.668,00 €
Kaltmiete	2.659,59 €
Betriebskosten:	991,59 €
USt.:	531,92 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

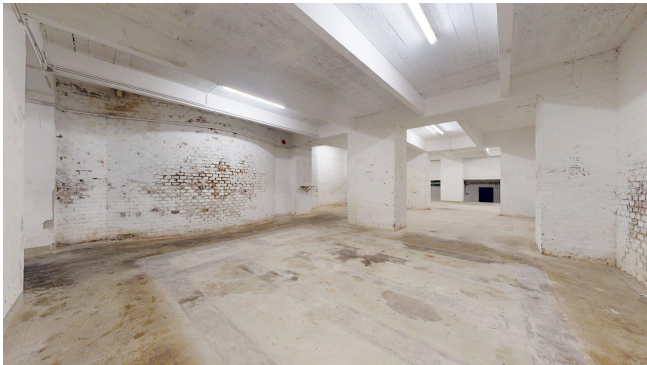
Ihr Ansprechpartner



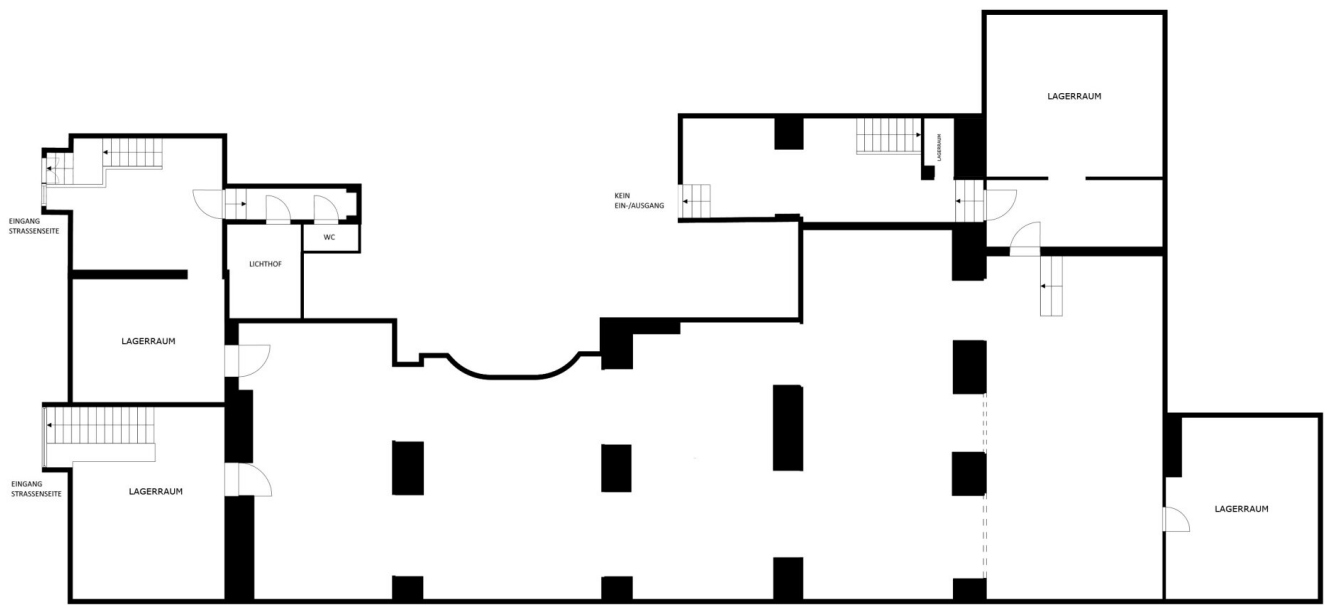
Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 12 55 87 28







STOCKWERK SOUTERRAIN

Objektbeschreibung

Souterrainfläche mit außergewöhnlich viel Platz – ideal für Lager, Archiv und betriebliche Nebenflächen

Im 2. Wiener Gemeindebezirk, **Nähe WU / Messe-Zentrum** gelangt eine außergewöhnlich großzügige Gewerbefläche im Souterrain zur unbefristeten Vermietung. Mit rund 417 m² Nutzfläche bietet das Objekt ein Raumangebot, das in dieser Größenordnung innerstädtisch nur selten verfügbar ist und sich besonders für Unternehmen eignet, die viel Platz, klare Nutzungszonen und eine funktionale Flächenstruktur benötigen.

Die Fläche befindet sich im 1. Kellergeschoß eines klassischen Altbaus und verfügt über **2 straßenseitige Eingänge**, sowie **mehrere miteinander verbundene Bereiche** und ergänzende Lagerräume. Der Grundriss ermöglicht eine sinnvolle Trennung unterschiedlicher Nutzungen, etwa für Hauptlager, Archiv, Kommissionierung, Warenvorbereitung, Materiallager, Ersatzteilbevorratung oder interne Arbeits- und Nebenflächen. Durch die offene Grundstruktur in Kombination mit separaten Räumen lässt sich das Objekt flexibel organisieren und an die jeweiligen betrieblichen Abläufe anpassen.

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap