

**Moderne Lagerhalle - ca. 1448 m² Nutzfläche im 21. Bezirk.
- ebenerdig, 24/7 nutzbar, bestens angebunden**



Objektnummer: 5612/409

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.448,53 m ²
Heizwärmebedarf:	E 157,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaltmiete (netto)	8.691,18 €
Kaltmiete	10.342,51 €
Miete / m²	6,00 €
Betriebskosten:	753,24 €
Heizkosten:	796,69 €
USt.:	2.227,85 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

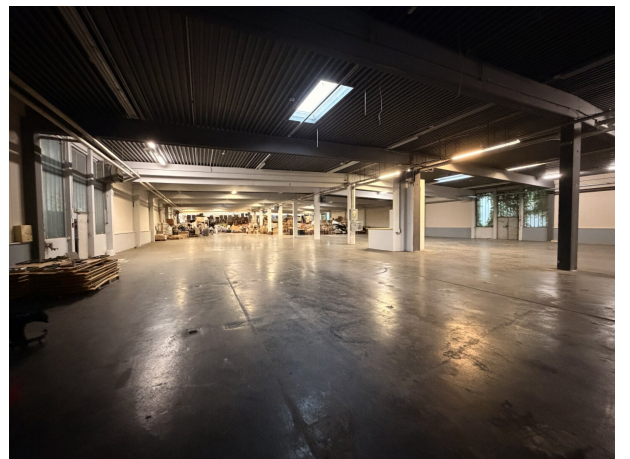
Benjamin Sagan

WI-RE Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 12/M1
1010 Wien

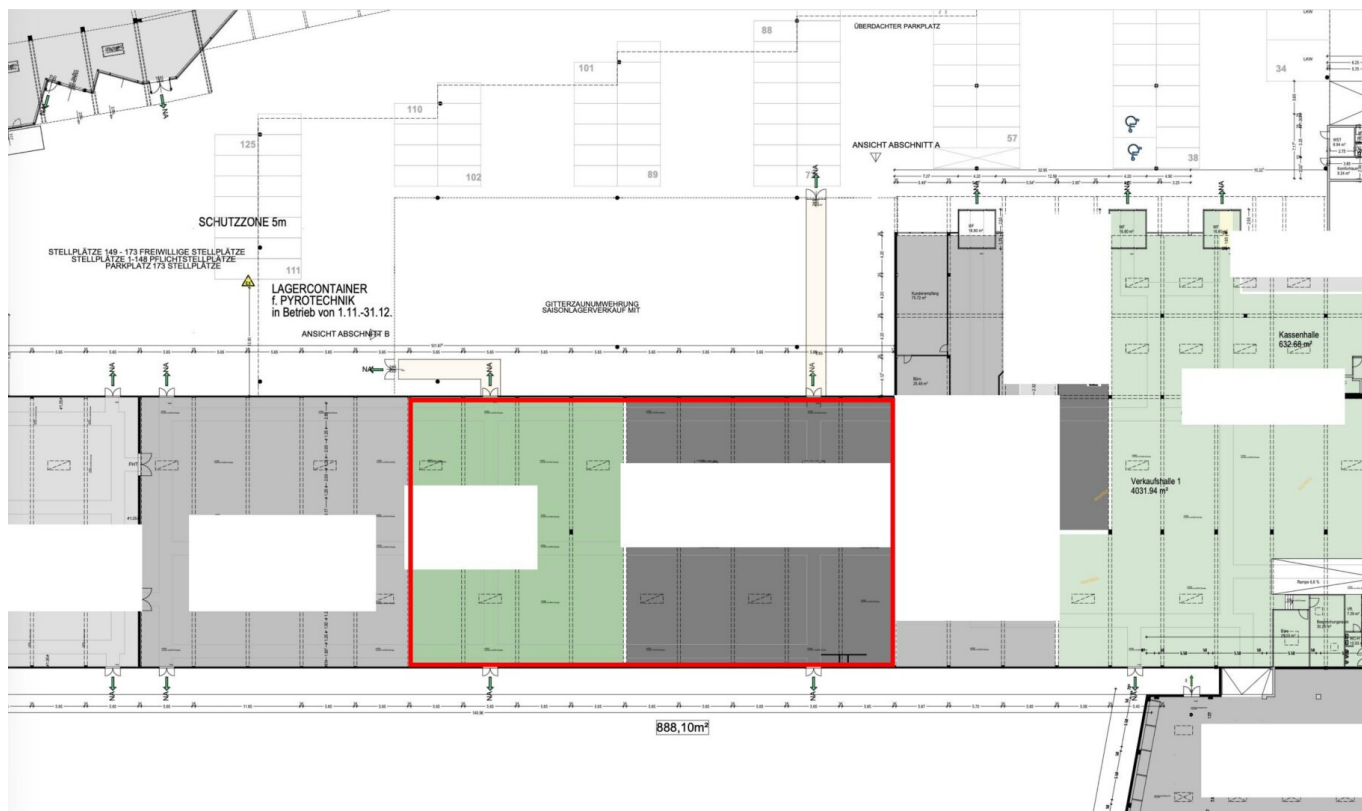
T +43 1 512 22 27
H +43 664 88 57 82 07

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









Objektbeschreibung

In die Vermarktung gelangt eine großzügige Lagerhalle in attraktiver Lage. Insgesamt stehen rund 1449 m² Lagerfläche mit ca. 5 m Raumhöhe zur Verfügung. Vor dem Objekt befinden sich Kfz-Stellplätze, die für einen Preis von 70€ pro Stellplatz mitvermietet werden können. Die Halle ist ab 01.09.2026 verfügbar.

Die ebenerdige LKW-Zufahrt sowie ein großes Einfahrtstor sorgen für eine effiziente Andienung und flexible Nutzung. Die Halle ist 24/7 nutzbar und verfügt über einen Stromanschluss.

Ausstattung:

- 5 m Hallenhöhe (lichte Höhe)
- Ebenerdige Zufahrt
- Stromanschluss vorhanden
- 24/7 Nutzung möglich
- Parkplätze direkt vor dem Objekt möglich
- auf 10 Jahre befristet
- Der vorgeschriebenen Mietpreis beinhaltet Akontozahlungen für Heizung und Strom.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent:

Die U1-Station „Aderklaaer Straße“ bzw. „Großfeldsiedlung“ ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung ins Wiener Stadtzentrum.

Für den Schwerverkehr ist die Nähe zur S2 / A23 / A22 (Donauuferautobahn) ideal – damit besteht direkter Zugang zum österreichischen Autobahnnetz sowie zu den Hauptverkehrsachsen Richtung Brunn, Bratislava und Osteuropa.

Diese Kombination aus innerstädtischer Lage, optimaler Logistikanbindung und flexibler Nutzungsmöglichkeit macht die Holzmanngasse 1 zu einem attraktiven Standort.

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Angeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen und des Weiteren als Doppelmakler tätig sind.

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 <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap