Zwei beheizte Lagerhallen in bester Lage von 1230 Wien mit hellen Büro !!



Objektnummer: 2098

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Lagerfläche:	387,90 m²
Bürofläche:	248,00 m²
Kaltmiete (netto)	6.499,14 €
Kaltmiete	7.944,14 €
Betriebskosten:	1.445,00 €
USt.:	1.588,83 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

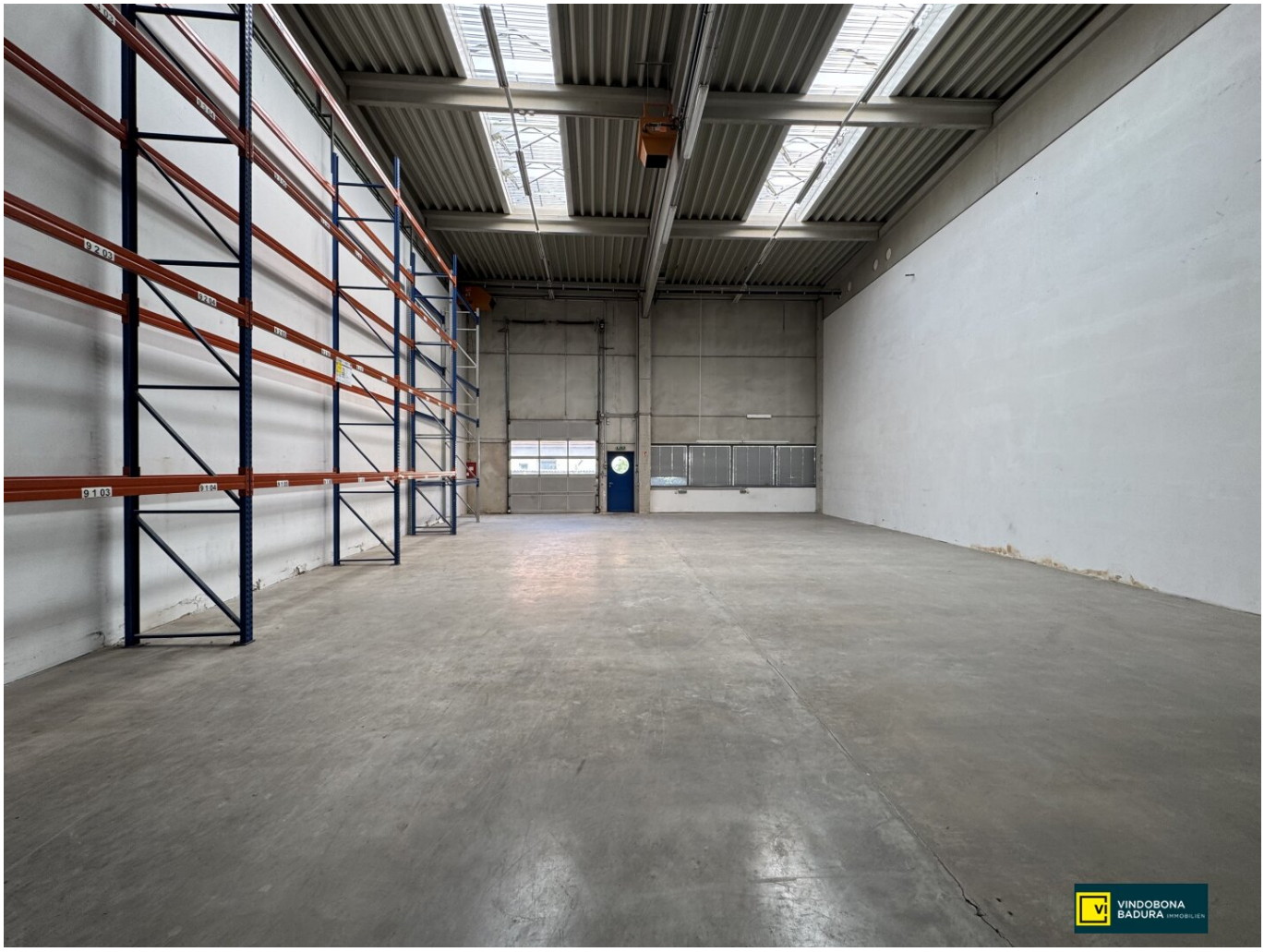


Mario Huber

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6
2500 Baden bei Wien

H +43 664 3321660

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














Rauchabzug
VINDOBONA
BADURA
IMMOBILIEN





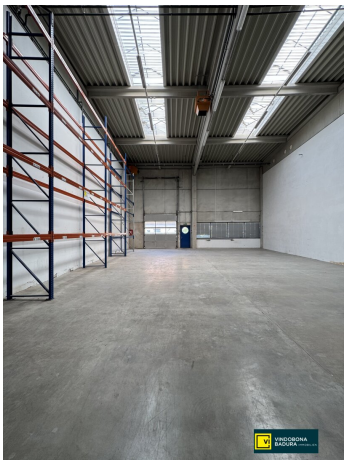



















VINDOBONA
BADURA
IMMOBILIEN






VINDOBONA
BADURA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Vielseitige Gewerbeimmobilie mit hervorragender Verkehrsanbindung

Sie suchen einen repräsentativen Unternehmensstandort mit Büro, Schauraum und großzügigen Hallenflächen? Dann bietet Ihnen diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie im 23. Wiener Gemeindebezirk die ideale Kombination aus Funktionalität, Sichtbarkeit und perfekter Erreichbarkeit.

Auf einer modernen und gepflegten Liegenschaft stehen Ihnen eine großzügige Büro- bzw. Ausstellungsfläche mit rund **106,6 m²** sowie **zwei angrenzende Hallen mit insgesamt ca. 280 m²** zur Verfügung. Die Räumlichkeiten eignen sich hervorragend für Unternehmen aus den Bereichen Handel, Technik, Handwerk, E-Commerce, Service, Lagerlogistik oder als repräsentativer Firmensitz mit angeschlossener Lager- und Produktionsfläche.

Bereits beim Betreten überzeugt die Immobilie durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Die großen Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld. Die Büro- bzw. Ausstellungsfläche eignet sich ideal für Kundenempfang, Verkauf, Besprechungen oder als moderner Arbeitsplatz für Ihr Team.

Die beiden Hallen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob Lagerung, Produktion, Werkstätte oder Versand. Dank der funktionalen Raumaufteilung können Büro und Hallen optimal miteinander kombiniert werden und ermöglichen effiziente Arbeitsabläufe.

Highlights

- **Helle Büro- bzw. Ausstellungsfläche ca. 248m²**
- **Halle 1a ca. 106,60m², Höhe 4,5m**
- **Halle 1b mit Zufahrtsrampe ca. 281,30m², Höhe 7,6m**
- **Atrium ca. 41m²**
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Lichtdurchflutete Büroräume

- Repräsentativer Eingangsbereich
- Ideale Kombination aus Büro, Schauraum und Lager
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung
- Großzügige Anlieferungsmöglichkeiten durch Rampe
- Parkmöglichkeiten vorhanden
- Sofort bzw. nach Vereinbarung verfügbar

Nutzungsmöglichkeiten

Diese Immobilie eignet sich unter anderem für:

- Handelsunternehmen
- Onlinehandel und E-Commerce
- Handwerksbetriebe
- Installations- und Technikfirmen
- Großhandel
- Servicedienstleister
- Ausstellungs- und Verkaufsflächen

- Lager- und Logistikunternehmen

Auf Anfrage lassen wir Ihnen gerne unverbindlich Pläne sowie weitere Informationen zukommen.

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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <3.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap