Top Gewerbeimmobilie (Lagerhalle) in 1230 Wien mit 4 KFZ-Stellplätzen und eigener LKW-Direktverladung



Objektnummer: 56473

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

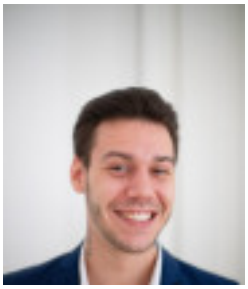
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Lagerfläche:	907,77 m²
Bürofläche:	217,79 m²
Stellplätze:	4
Kaltmiete (netto)	11.070,00 €
Kaltmiete	11.070,00 €
USt.:	2.214,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

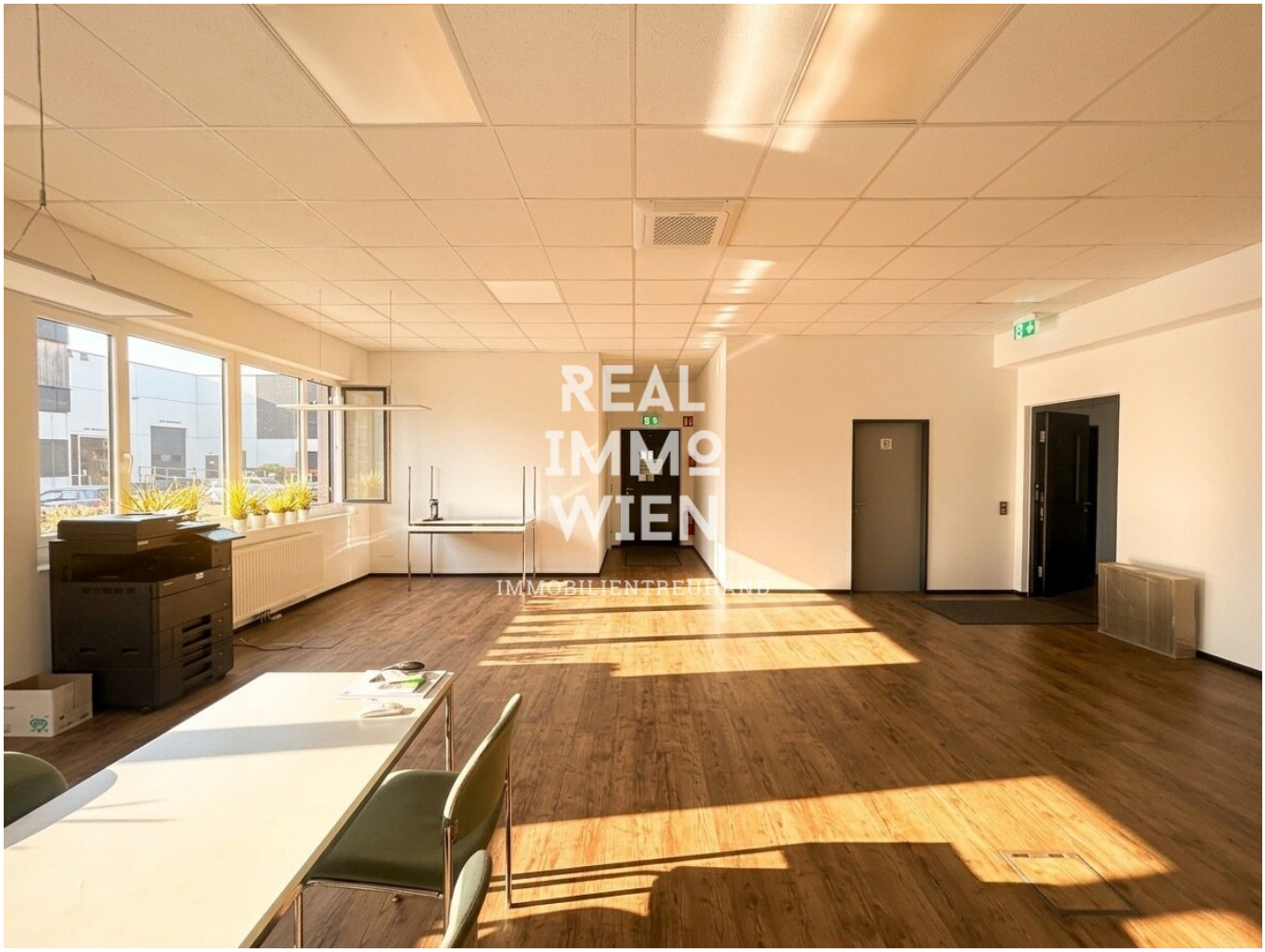


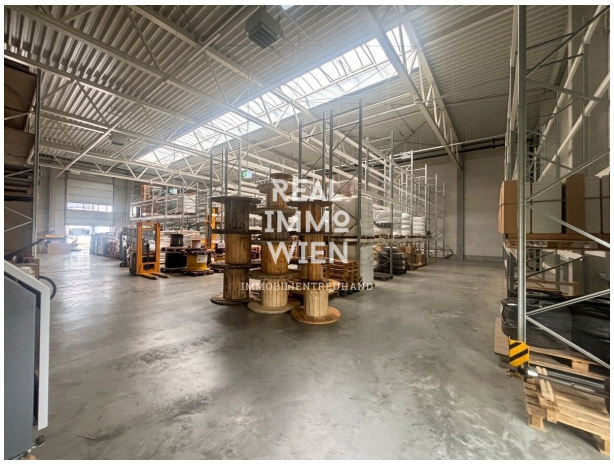
Philipp Stummer

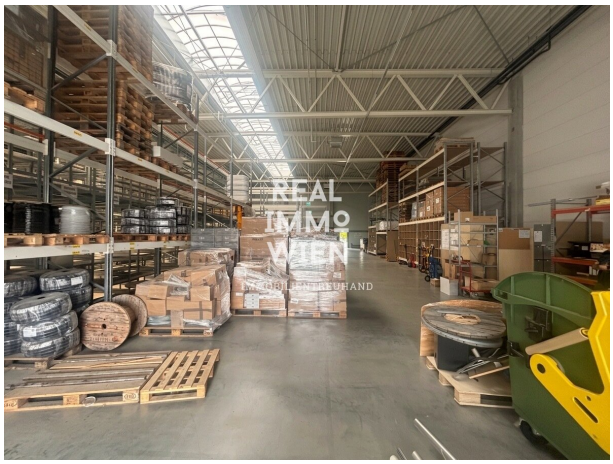
Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

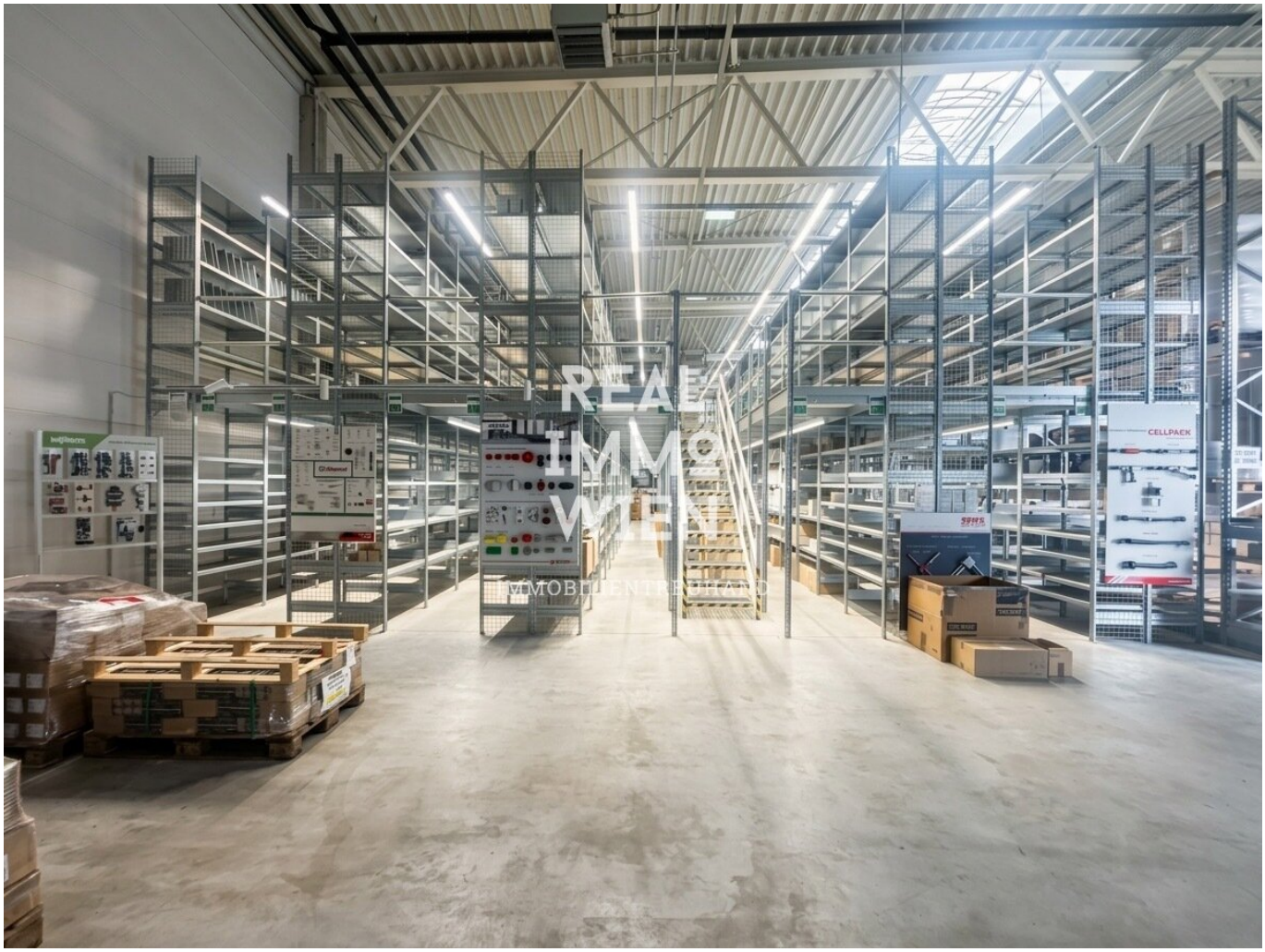
T +4315120488
H +4366499651213

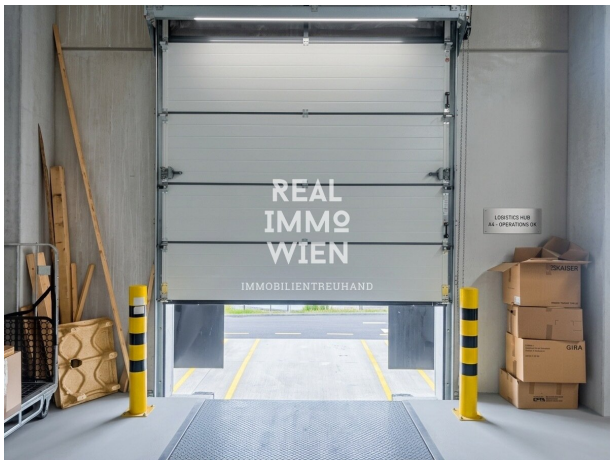
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

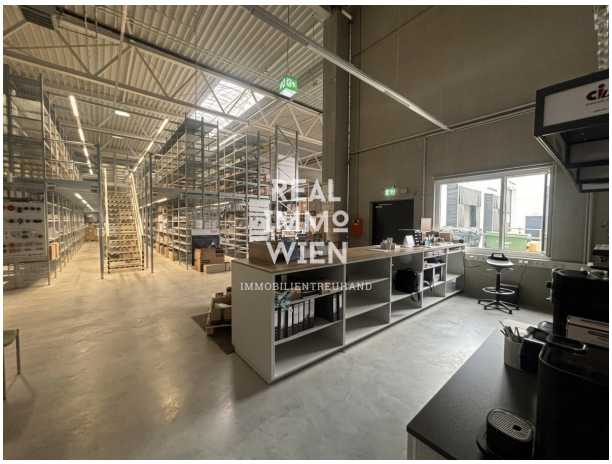

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

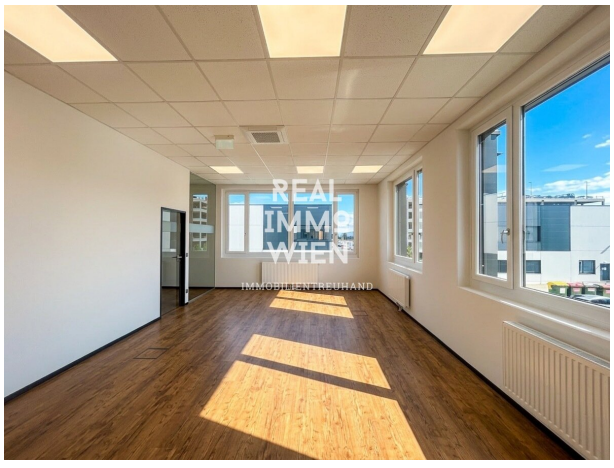

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

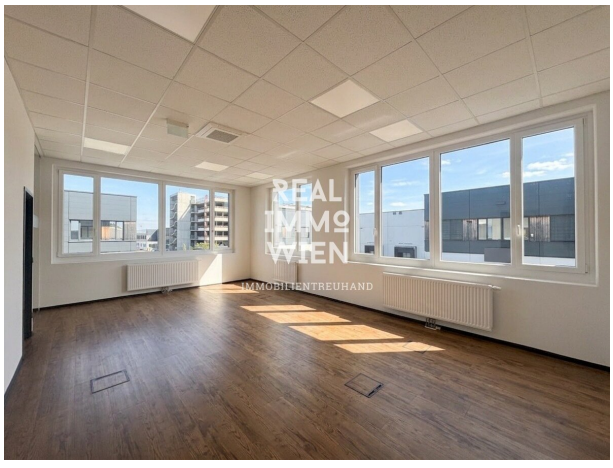

CELLPACK


SKAISER
GIRA










REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Der City Park Vienna ist ein moderner, modular aufgebauter Gewerbepark im 23. Wiener Gemeindebezirk mit erstklassiger öffentlicher Anbindung. Die Lage zwischen Triester Straße und Perfektastraße garantiert direkten Zugang zu den wichtigsten Verkehrsadern der Stadt. Die Gewerbeflächen des Parks bieten Raum für ein breites Spektrum an Unternehmen aus Produktion, Logistik, Handel und weiteren Branchen und zeichnen sich durch ihre Flexibilität aus, die sich an die individuellen Bedürfnisse der Nutzer anpassen lässt. Das Konzept orientiert sich am Leitbild der „produktiven Stadt Wien" und schafft so gewerblich nutzbare Flächen mitten im urbanen Raum.

Neben dem Cross-Dock-Bereich und dem Parkdeck umfasst der City Park Vienna fünf eigenständige, modulare Gewerbeobjekte, die jeweils in unterschiedlich große Einheiten unterteilt sind.

HIGHLIGHTS:

• Gesamtfläche: Lager ~ 907,77 m², Büro EG/OG ~ 217,79 m²

• Übernahme Hauptmietvertrag

• Die im Lager vorhandenen Regalanlagen können bei Bedarf übernommen werden

• 4x PKW- Stellplätze vor der Einheit (weitere Stellplätze im Parkhaus verfügbar)

• DGNB Gold Zertifizierung

• Flexible Raumnutzung

• Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

KONDITIONEN:

Monatliche Gesamtmiete: € 13.284,– (Inkl. Ust)

Heizung: Fernwärme

Vertragsbefristung: bis 28.02.2028

Kündigungsfrist: 6 Monate

Die Vergebührung des Mietvertrages (befristet bis 28.02.2028) beträgt gemäß § 33 TP 5 GebG 1 % der Bemessungsgrundlage und liegt bei einem Mietbeginn per 01.10.2026 bei ca.

2.258,28 €.

Hinweis zu den Fotos: Die verwendeten Fotos wurden mithilfe von Künstlicher Intelligenz bearbeitet und optimiert.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap