

Moderne Gewerbebehalle bei U6-Perfektastraße - Top 1



Objektnummer: 199397120

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	105,05 m ²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.264,80 €
Kaltmiete	1.464,80 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	252,96 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

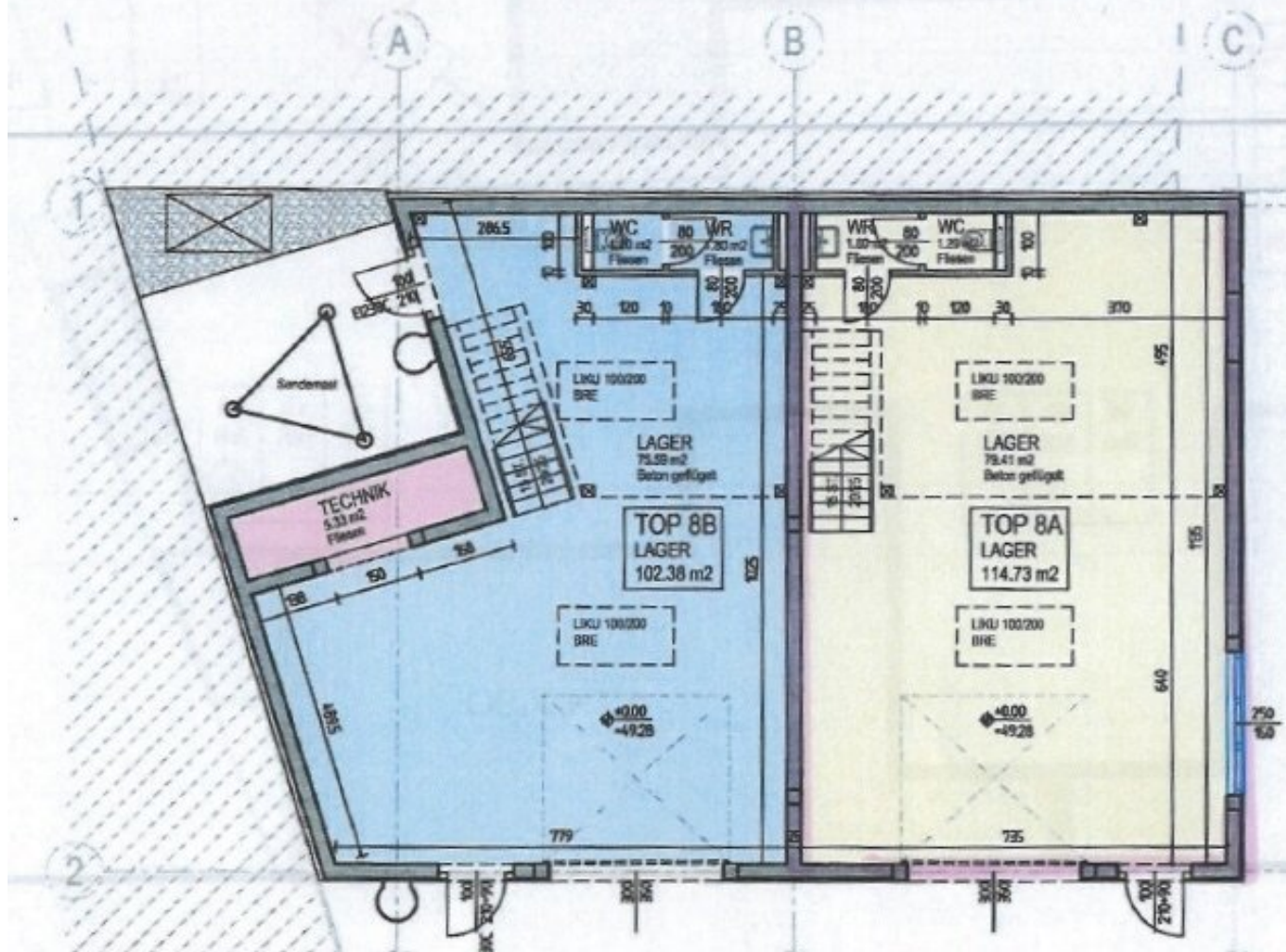
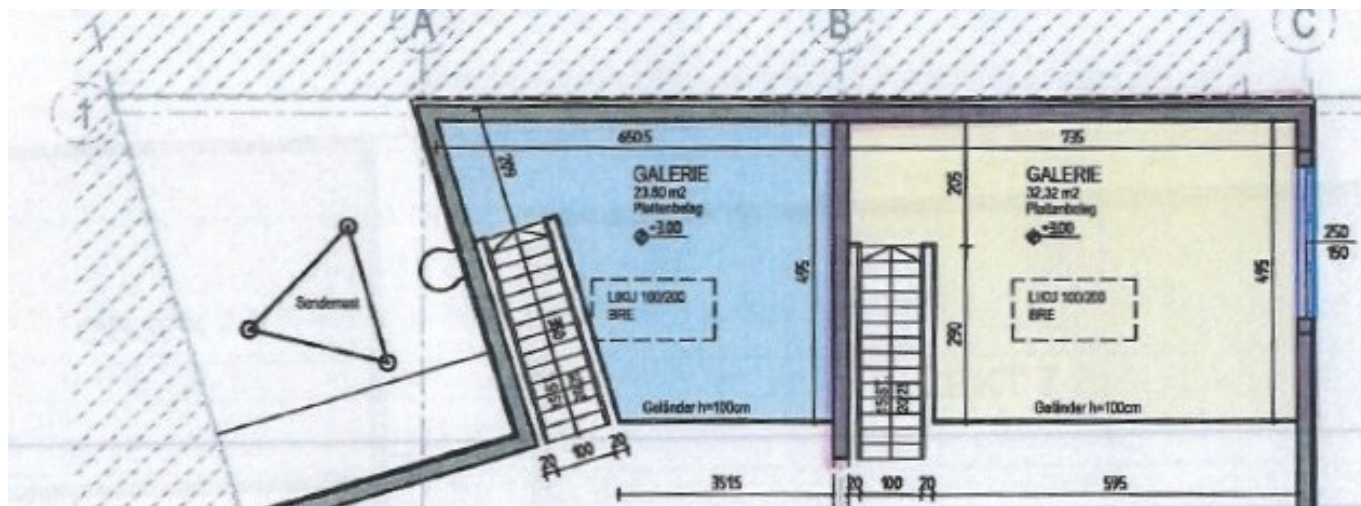
Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

T +43 1 9977290
H +43 660 37 99 66 1

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit im Industrie- und Gewerbegebiet rund um die Perfektastraße im 23. Wiener Gemeindebezirk. Die Einheit eignet sich – abhängig von den individuellen Anforderungen und behördlichen Voraussetzungen – beispielsweise als Lager-, Ausstellungs- oder sonstige Gewerbefläche.

Ein besonderer Vorteil: **Die direkt angrenzende Nachbareinheit ist aktuell ebenfalls verfügbar.** Bei entsprechendem Flächenbedarf können beide Einheiten gemeinsam angemietet und durch einen Durchbruch innerhalb der Halle miteinander verbunden werden.

Top 1 – Flächenaufteilung

Die Einheit verfügt über eine **Gesamtnutzfläche von ca. 105,05 m²** und gliedert sich wie folgt: (blaue Fläche auf beiliegendem Plan)

- Halle: ca. 78,58 m²
- Galerie: ca. 23,80 m²
- WC: ca. 3,00 m²

Die Halle wird mittels **Fernwärme beheizt**, wobei die Heizkosten nach dem tatsächlichen Verbrauch abgerechnet werden.

Ein PKW-Stellplatz ist der Einheit zugeordnet. **Weitere Stellplätze können auf Anfrage angemietet werden.**

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Monatliche Kosten Top 1

- Nettomiete: € 1.204,80
- 1 PKW-Stellplatz: € 60,00 netto

- Betriebskosten- und Heizkostenkonto: € 200,00 netto

Gesamt: € 1.464,80 netto pro Monat zzgl. 20 % USt. (€ 1.757,76 brutto pro Monat)

Die Heizkosten werden entsprechend dem tatsächlichen Verbrauch abgerechnet.

Erweiterungsmöglichkeit – Top 2 zusätzlich anmietbar

Die unmittelbar angrenzende Einheit Top 2 ist ebenfalls verfügbar und kann gemeinsam mit Top 1 angemietet werden. Bei Bedarf kann ein **Durchbruch zwischen den Hallen** hergestellt werden.

Top 2 verfügt über insgesamt ca. **114,73 m²**, bestehend aus:

- Halle: ca. 79,41 m²
- Galerie mit Teeküche: ca. 32,32 m²
- WC: ca. 3,00 m²

Top 2 ist derzeit als Verkaufsraum ausgestattet. Die Halle verfügt über einen Teppichbodenbelag, auf der Galerie befindet sich ein Bürobereich mit Teeküche. Der vorhandene Teppichboden kann bei Bedarf übernommen oder entfernt werden.

Monatliche Kosten Top 2:

- Miete netto: € 1.422,98 p.m.
- 1 PKW-Stellplatz: € 60,00 netto p.m.

- Betriebskosten- und Heizkostenkonto: € 200,00 netto p.m.
- **Gesamt: € 1.682,98 netto zzgl. 20 % USt. p.m. (€ 2.019,58 brutto p.m.)**

Beide Einheiten gemeinsam - Top 1 + 2

Bei gemeinsamer Anmietung stehen insgesamt ca. **219,78 m² Nutzfläche** zur Verfügung:

- Hallenflächen gesamt: ca. 157,99 m²
- Galerien gesamt: ca. 56,12 m²
- WC-Flächen gesamt: ca. 6,00 m²
- 2 PKW-Stellplätze inklusive, weitere Stellplätze auf Anfrage

Gesamtkosten Top 1 + Top 2:

- Miete netto: € 2.627,78 p.m.
- 2 PKW-Stellplätze: € 120,00 netto p.m.
- Betriebskosten- und Heizkostenkonto: € 400,00 netto p.m.
- **Gesamt: € 3.147,78 netto pro Monat zzgl. 20 % USt. (€ 3.777,34 brutto p.m.)**

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.

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 <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap