

**Halle mit 700qm Nutzfläche und 150qm Nebenräume in
1210 Wien – ideal für Lager, Produktion und Logistik**



Aussenansicht

Objektnummer: 1760/1490
Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	850,00 m ²
Bürofläche:	93,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 94,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaltmiete (netto)	10.800,00 €
Kaltmiete	11.600,00 €
Betriebskosten:	800,00 €
USt.:	2.320,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Lind

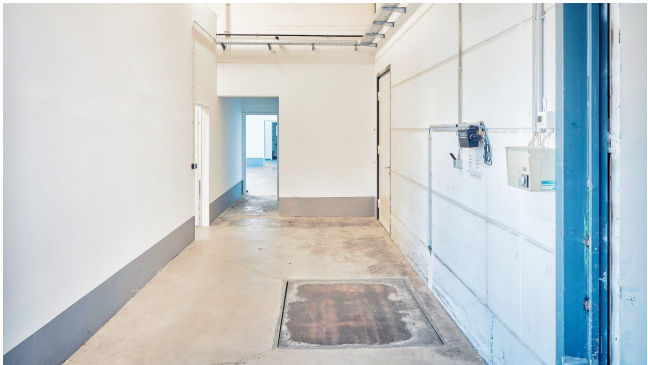
Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 13
H +43 699 1008 5785









Objektbeschreibung

Halle mit 700qm Nutzfläche und 150qm Nebenräume in 1210 Wien – ideal für Lager, Produktion und Logistik

Objektbeschreibung

- Standort: 1210 Wien
- Gesamtnutzfläche ca. 850qm
- Halle: ca. 700qm, Deckenhöhe ca. 6 bis 7,2 m
- Rampenbereich: 2 Rampen optimal für Lade-Transport-Logistik
- Rampenhalle: ca. 54qm ergänzende Fläche für Zwischenlagerung, Vorbereitung oder einfache Umschlagsprozesse
- Infrastruktur: angeschlossener Büro- und Sanitärbereich ca. 100qm
- Parkmöglichkeiten: großzügiger Parkplatz direkt vor dem Gebäude, ausreichende Wendeflächen für LKW- und Fahrzeugverkehr - ca. 300qm alleinige Nutzung, ca. 430qm Mitbenützung
- Stromversorgung bis 800 kVA, Beleuchtung, Internet und Telefon

Kosten zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| • Miete | 10.800,00 EUR zzgl. Ust. |
| • Betriebskosten inkl. Heizkosten | 800,00 EUR zzgl. Ust. |

Geeignete Nutzungsszenarien

- Besonders geeignet für Lagerhaltung, Produktion, Verpackung, Montagetätigkeiten oder Fertigungsprozesse und Distribution mit regelmäßigen LKW-An- und Abfahrten
- Kleinteile- oder Serienproduktion inkl. Vor- und Nachbereitung
- Montagen, Engineering- oder Serviceline mit direktem Versand
- Mischformen aus Lager, Produktion und Versand in einem kompakten Standort

Warum dieses Objekt attraktiv ist

- Flexibilität durch klare Gebäudestruktur, zwei Rampen und Rampenhalle
- Gute Anbindung an Verkehrsknotenpunkte in Wien, erleichtert Regional- und Inlandtransporte
- Kombinierte Nutzbarkeit für Lager, Produktion und Verwaltung
- Schnelle Amortisation durch effiziente Logistikprozesse dank übersichtlicher Flächenaufteilung
- Sofortige Verfügbarkeit

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13

HWB 94 kWh/m²a, fGEE 1,55

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.

Im Falle des Zustandekommens eines Mietvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen.

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.