

**Vielseitige Kellerfläche ca. 226 m² mit eigenem Zugang –
Lager, Werkstatt, Studio | 1150 Wien**



Objektnummer: 2378/60

Eine Immobilie von RESIDA Asset GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Nutzfläche:	226,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	260,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

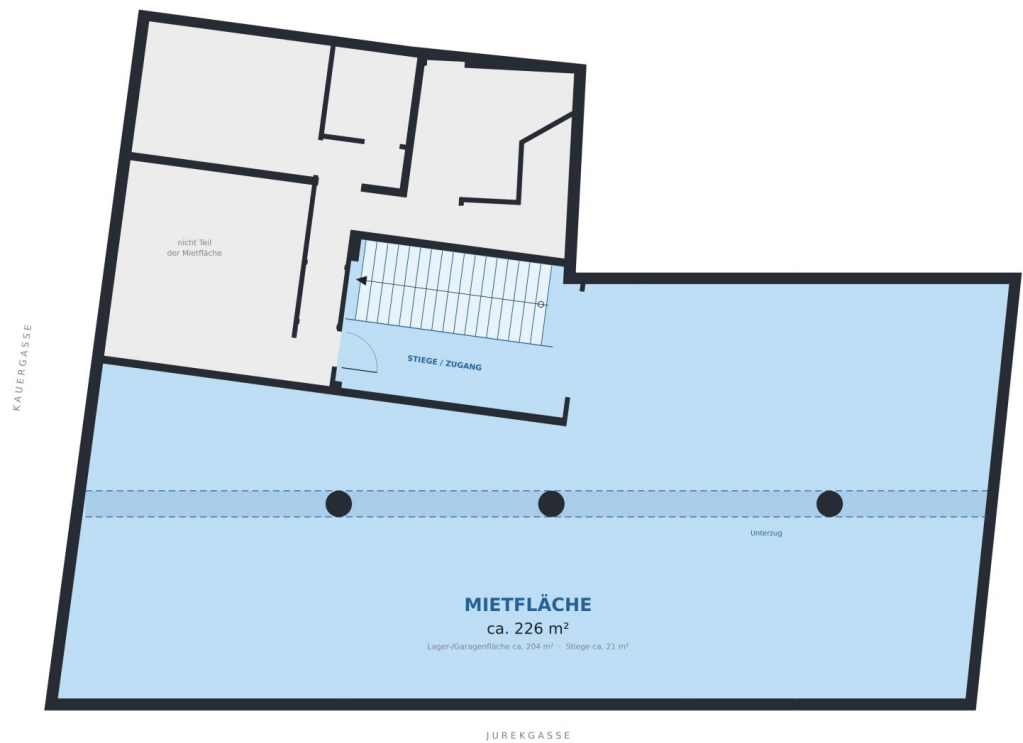
Fabian Fröhlich

RESIDA Asset GmbH
Franz-Josef-Straße 5
2380 Perchtoldsdorf

T +43 1 997 19 44

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





KELLERGESCHOSS

Kauergasse 10

1150 Wien

Mietfläche gesamt

ca. 226 m²

Lager-/Garagenfläche

ca. 204 m²

Stiege (Zugang)

ca. 21 m²

nicht Teil der Mietfläche

--- Unterzug

● Stütze

0 m 5 m



Plan unverbindlich, nicht zur Maßentnahme.
Alle Flächenangaben ca.

Objektbeschreibung

Zur Miete gelangt eine ca. 226 m² große Kellerfläche in einem modernisierten Gebäude in 1150 Wien. Die ehemalige Tiefgarage wird derzeit umgebaut: Anstelle des früheren Autolifts entsteht eine eigene Stiege mit direktem Zugang ins Freie – die Fläche ist damit separat und unabhängig vom restlichen Haus erreichbar.

Die offene, robuste Fläche in Stahlbetonbauweise bietet viel Spielraum für unterschiedliche Nutzungen, z. B.:

- Lager- oder Archivfläche (Handel, Gewerbe, E-Commerce)
- Werkstatt oder Atelier
- Foto- oder Content-Studio
- Fitness- oder Sportfläche
- Lagerfläche für Handwerks- oder Hausverwaltungsbetriebe

Diskotheiken bzw. Proberäume sind wegen Schallübertragung nicht möglich. Silent Disco wäre denkbar

Eckdaten:

- Nutzfläche: ca. 226 m²
- Lage: 1. Kellergeschoß
- Eigener Zugang über neue Stiege direkt ins Freie
- Miete: € 1.000,– netto zzgl. 20 % USt.

- Betriebskosten: € 300,– netto zzgl. 20 % USt.
- Gesamtmiete: € 1.300,– netto / € 1.560,– brutto
- Verfügbar: nach Fertigstellung der Stiege bzw. nach Vereinbarung

Nicht Teil der Anmietung ist der abgetrennte Nebenraum (ehem. Stellplatz 01).

Die behördliche Zulässigkeit der jeweiligen Nutzung ist im Einzelfall abzuklären – wir unterstützen Sie dabei gerne vorab.

Für eine Besichtigung oder weitere Informationen freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap