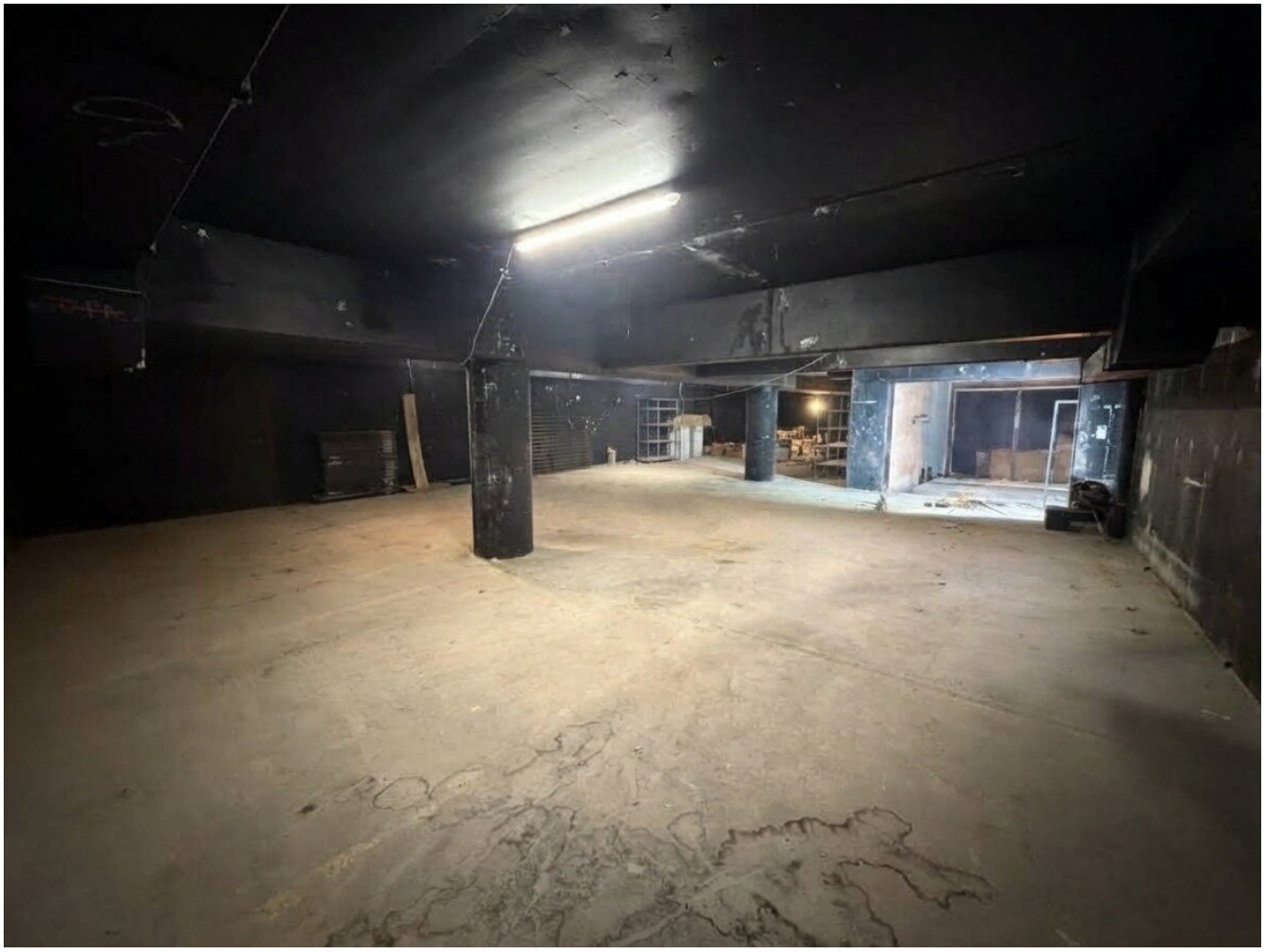
# Vielseitige Kellerfläche ca. 226 m² mit eigenem Zugang – Lager, Werkstatt, Studio | 1150 Wien



**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 m² |
| **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**

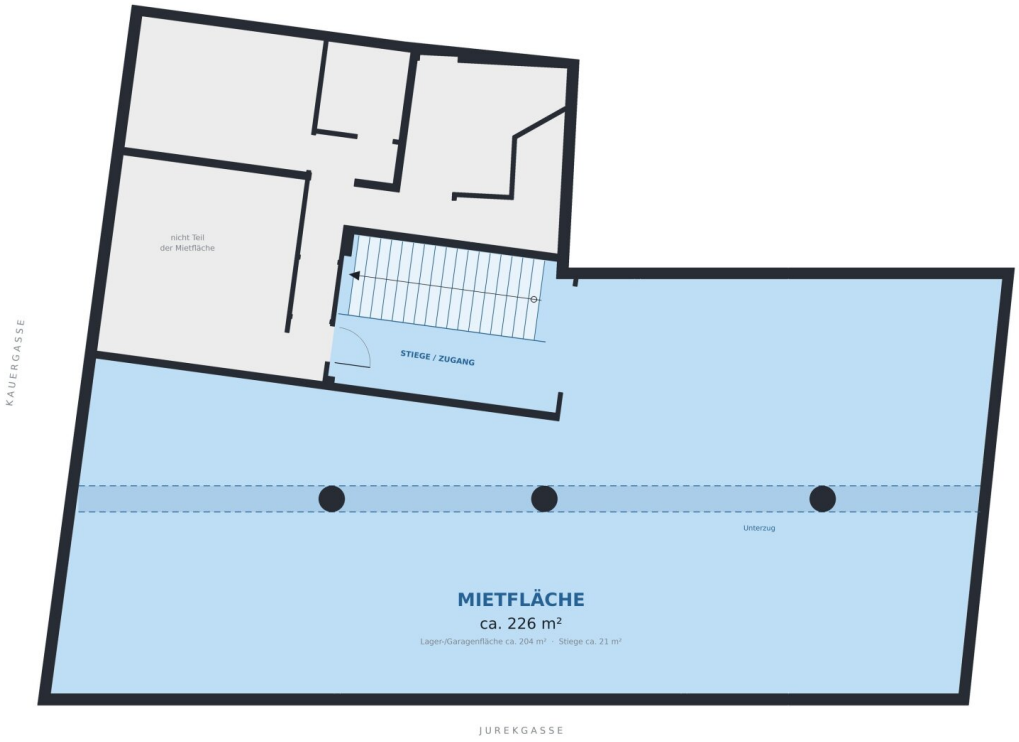
RESIDA Asset GmbH
Franz-Josef-Straße 5
2380 Perchtoldsdorf

T +43 670 2028007
H +43 670 2028007

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




Rechts kommt eine neue Treppe mit direktem Zugang zur Straße




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

N

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

Diskotheken 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