ECO CENTER – 44,79 m² Lager E3 | Anfahrbar, beheizt und nahe Lastenaufzug



Objektnummer: 38713

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,79 m²
Nutzfläche:	44,79 m²
Gesamtfläche:	44,79 m²
Lagerfläche:	44,79 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaltmiete (netto)	123,17 €
Kaltmiete	299,57 €
Betriebskosten:	176,40 €
Heizkosten:	58,80 €
USt.:	71,67 €

Provisionsangabe:

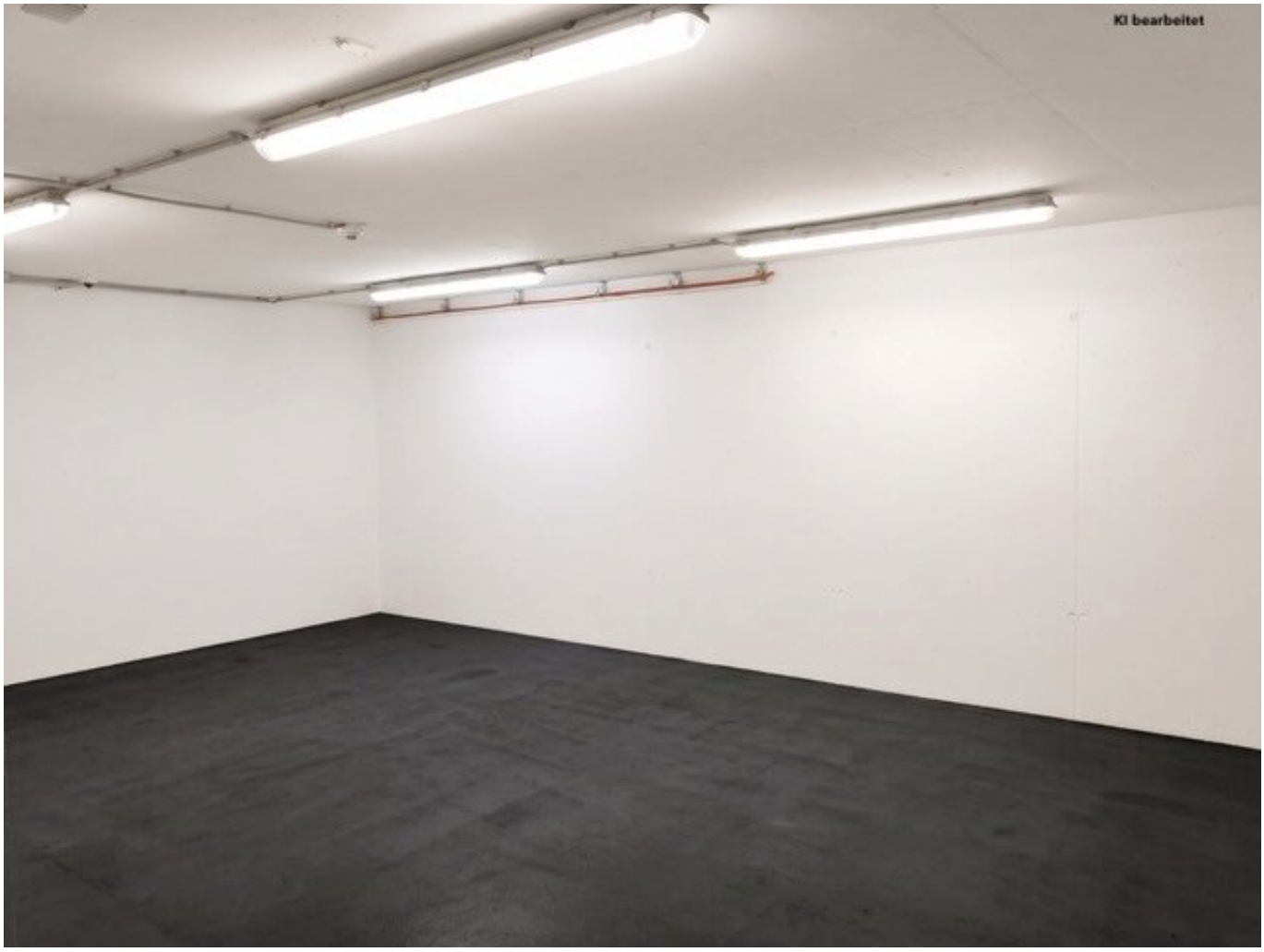
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

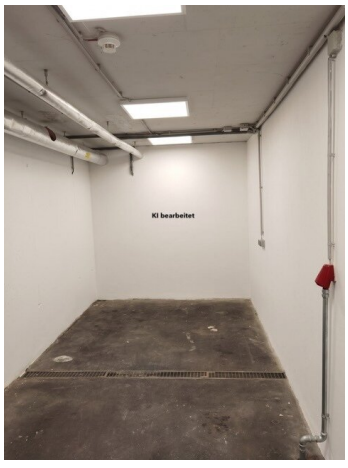
Ihr Ansprechpartner

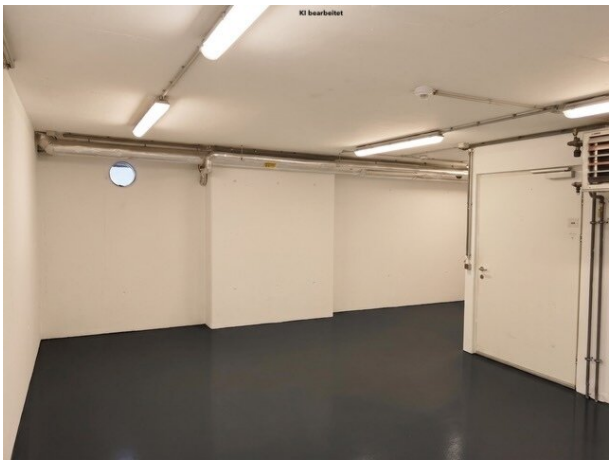


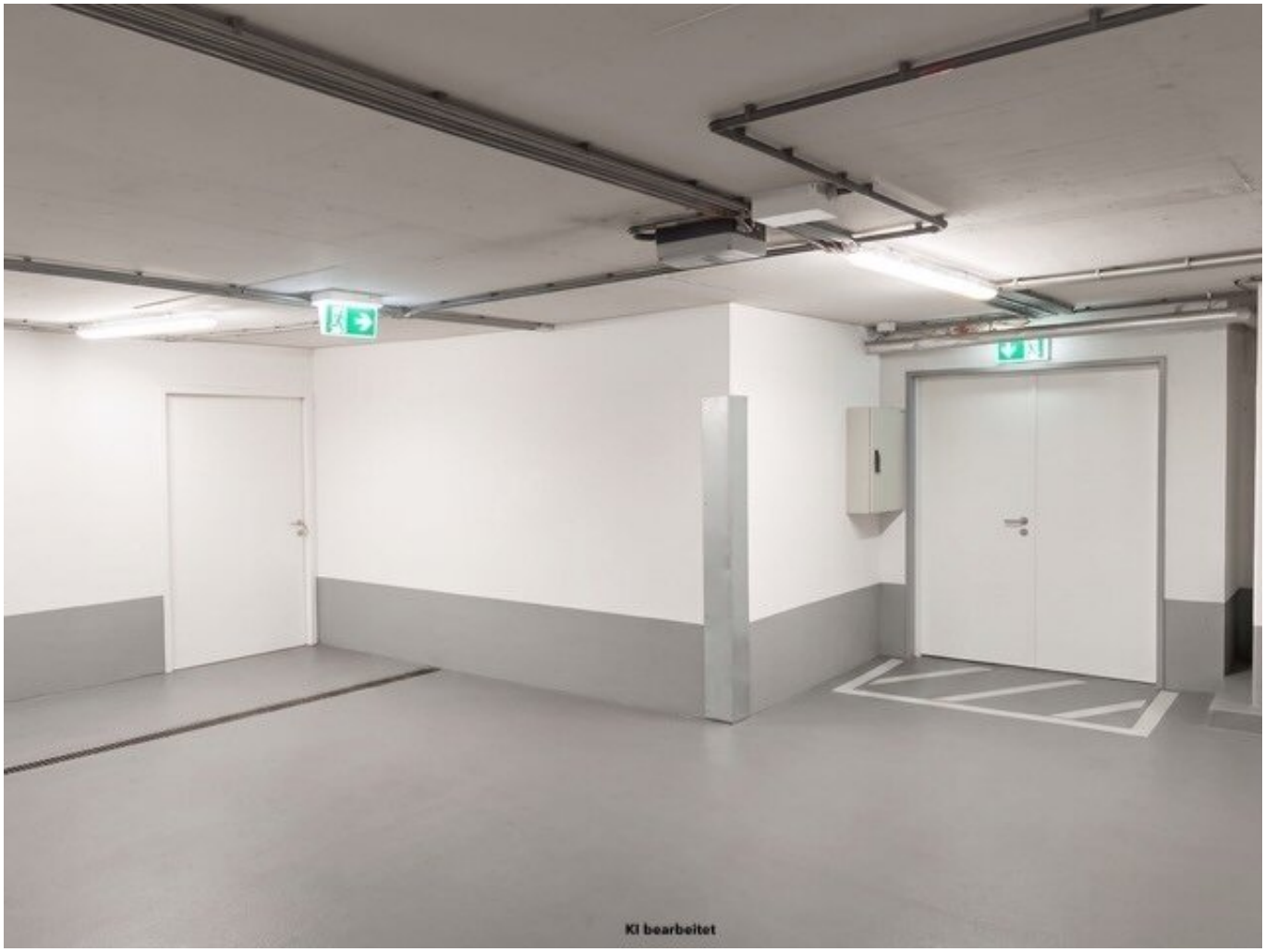
Gabi Gerdey

360lage eins GmbH
Fischerstiege 9, Top XV(15)


KI bearbeitet


KI bearbeitet

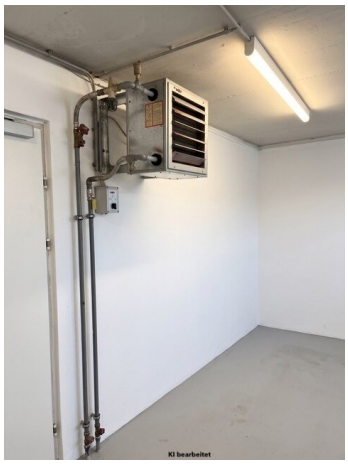

KI bearbeitet

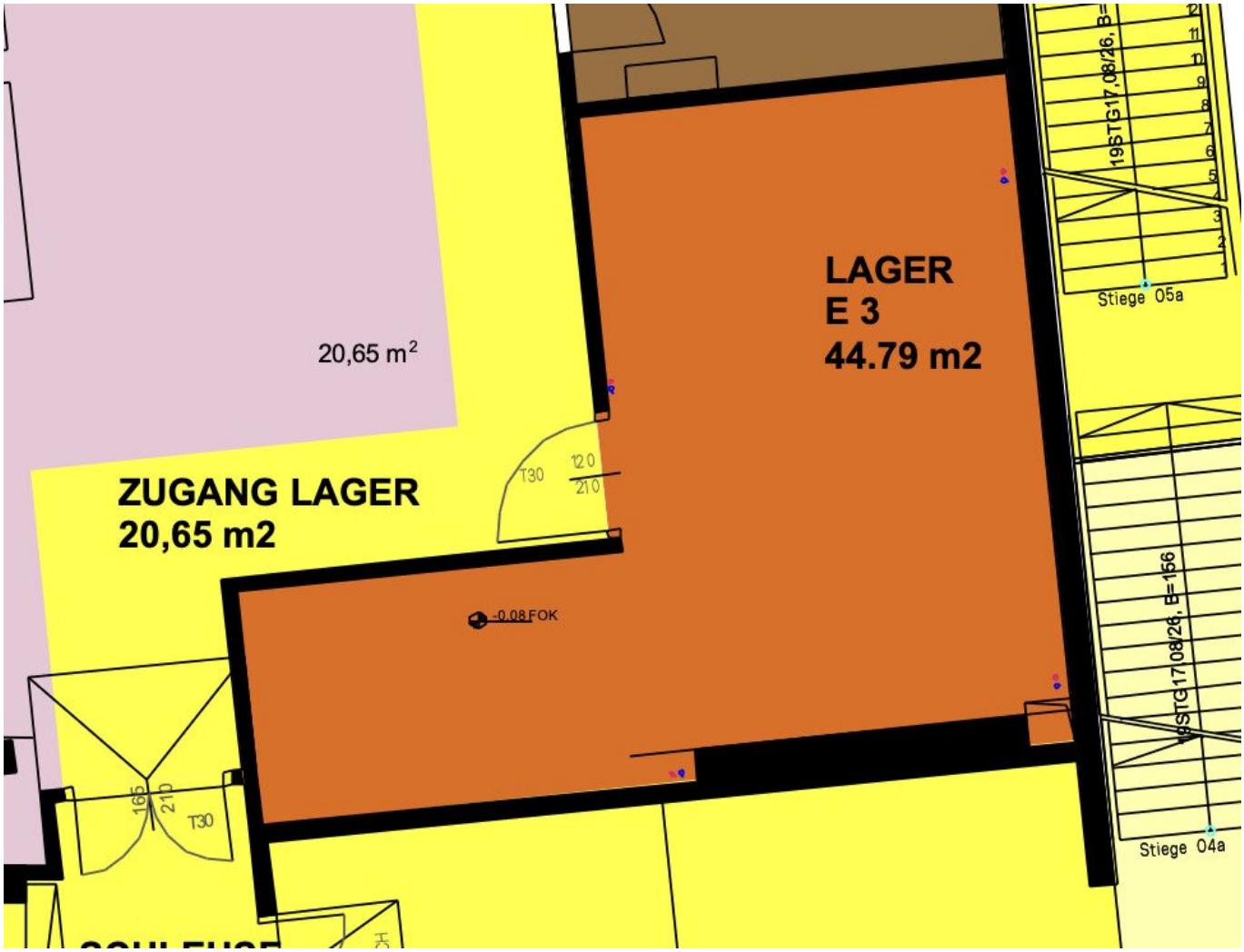

KI bearbeitet

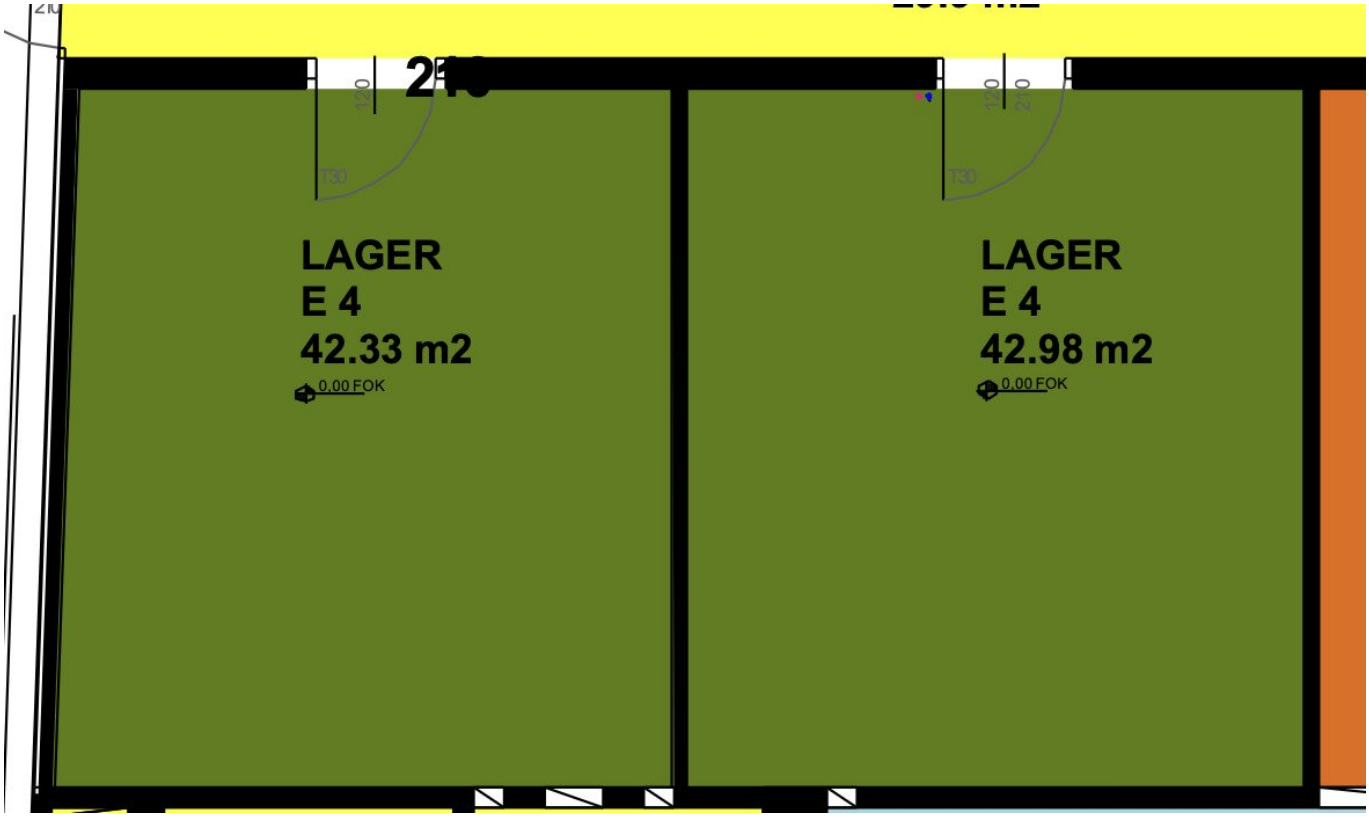

WOLF
D1
0
I




KI bearbeitet


KI bearbeitet


LAGER
E 3
44.79 m2
20,65 m2
ZUGANG LAGER
20,65 m2
T30
120
210
-0.08 FOK
165
210
T30
19STG17.08/26, B=156
Stiege 05a
19STG17.08/26, B=156
Stiege 04a


LAGER
E 4
42.33 m2
0.00 FOK
LAGER
E 4
42.98 m2
0.00 FOK

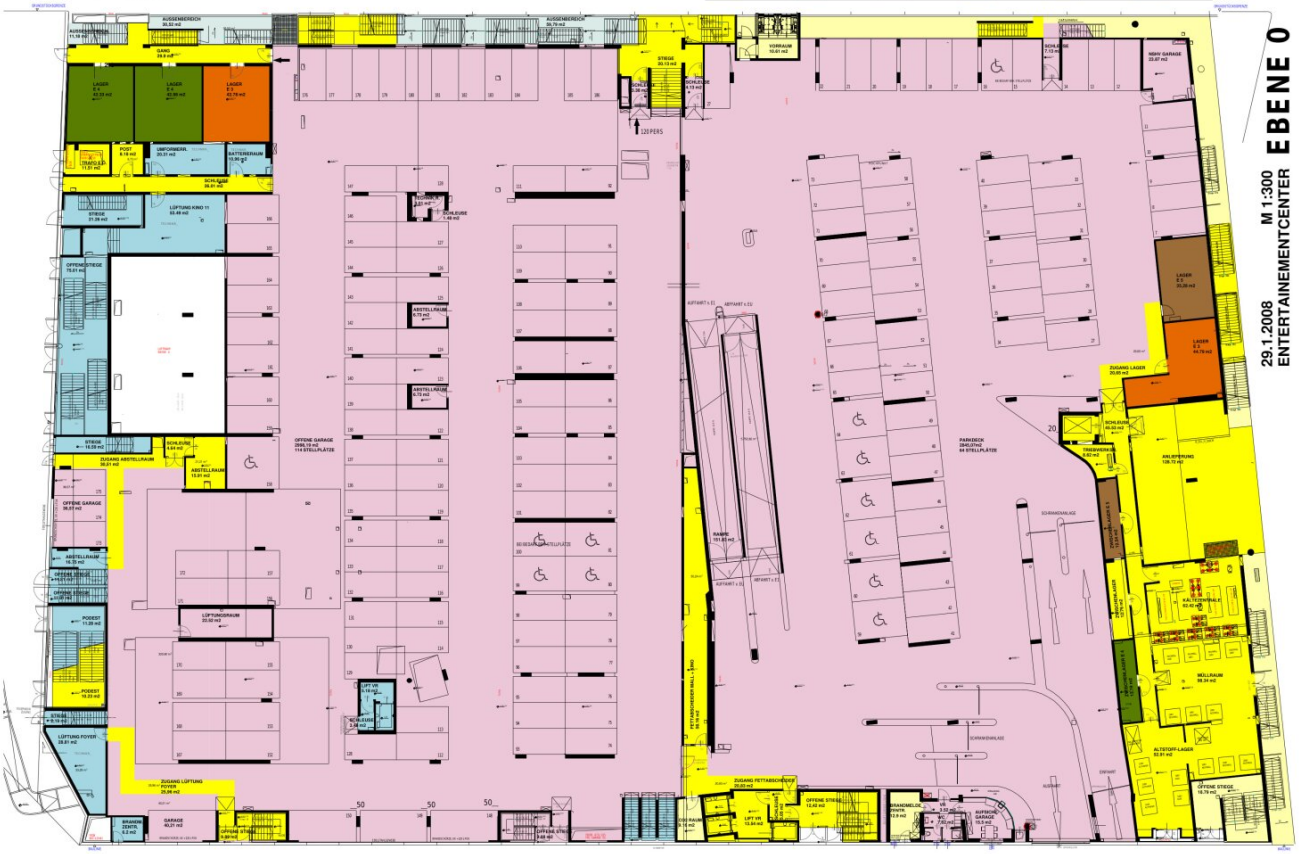
AREV Immobilien GmbH
1070 Wien, Neubaugasse 10/15
01/3102288

LEGENDE
ALLGEMEIN
ALLG. KOOP
TOP 1
TOP 2
TOP 2 Terrasse
TOP 3
TOP 3 Mall
TOP 3 Terrasse
TOP 4
TOP 4 Mall
TOP 4 Terrasse
TOP 5
TOP 5 Terrasse

EBENE 0

M 1:300

29.1.2008
ENTERTAINEMENTCENTER



Objektbeschreibung

Lager E3 im ECO Center – kurze Wege für Ihre Lagerlogistik

Im ECO Center in der Guglgasse 11, 1110 Wien, gelangt die Lagerfläche E3 (LE3-2) mit ca. 44,79 m² zur Vermietung. Sie bietet zusätzlichen Stauraum für Waren, Materialien und Betriebsausstattung – etwa für Unternehmen, Büros oder Gewerbetreibende im Umfeld.

Anfahrbar und nahe der Anlieferung

Ein wesentlicher Vorteil ist die Erreichbarkeit: Laut Vermieterunterlagen ist die Einheit direkt mit dem Auto anfahrbar und liegt unmittelbar beim Lastenaufzug beziehungsweise nahe der offiziellen Anlieferung. Das erleichtert die Organisation des Waren- und Materialtransports und sorgt für kurze Wege zum Lager.

Der Grundriss zeigt einen zusammenhängenden, L-förmigen Lagerraum. Die im Plan zusätzlich ausgewiesene Zugangsfläche ist nicht Bestandteil der angebotenen 44,79 m² Lagerfläche. Die Einheit verfügt laut Vermieterunterlagen über Heizung, Lüftung und Beleuchtung und wurde für die Vermarktung als frisch ausgemalt beschrieben. Die Übergabe ist geräumt vorgesehen; den aktuellen Zustand und die Eignung für Ihr Lagergut können Sie bei einer Besichtigung prüfen.

Miete und Konditionen

Der monatliche Nettomietzins beträgt zunächst **€ 2,75 pro m²**, somit **€ 123,17** für die gesamte Lagerfläche. Nach zwölf Monaten erfolgt eine einmalige Erhöhung auf **€ 3,25 pro m²** (ca. € 145,57 netto monatlich). Laut vorliegenden Konditionen ist keine Indexierung vorgesehen.

Zusätzlich sind die hinterlegten monatlichen Betriebskosten von € 176,40 netto sowie Heizkosten von € 58,80 netto zu berücksichtigen. Einschließlich 20 % Umsatzsteuer ergibt sich daraus zunächst eine **monatliche Gesamtbelastung von € 430,04** (€ 359,48 inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer, zuzüglich € 70,56 Heizkosten brutto).

Vorgesehen ist ein **Kündigungsverzicht von 24 Monaten**. Die Übergabe erfolgt geräumt. Laut Konditionsnotiz ist die Anmietung per 1.10. vorgesehen, mit Mietzinszahlung ab 1.11. und Betriebskosten ab 1.10. Der konkrete Übergabetermin ist abzustimmen; laut Stammdaten ist die Fläche ab Mietvertragsunterzeichnung beziehbar.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Thomas Kopatsch unter tk@lageeins.com oder +43 676 660 7817 gerne zur Verfügung.

Hinweis zu den Fotos

Die verwendeten Fotos sind als KI-bearbeitet gekennzeichnet. Sie können daher vom tatsächlichen Zustand abweichen. Für die Beurteilung des aktuellen Zustands und der Nutzungsmöglichkeiten ist eine persönliche Besichtigung maßgeblich.

KONDITIONEN:

- Monatlicher Nettomietzins von EUR 2,75/m², somit EUR 123,17 für ca. 44,79 m² Lagerfläche.
- Einmalige Mietzinserhöhung nach 12 Monaten auf EUR 3,25/m², somit ca. EUR 145,57 netto monatlich; keine Indexierung laut bisheriger Vereinbarung.
- Monatliche Betriebskosten von EUR 176,40 netto und Heizkosten von EUR 58,80 netto, jeweils zzgl. 20 % USt.
- Monatliche Gesamtbelastung zu Beginn: EUR 430,04 inkl. Betriebskosten, Heizkosten und 20 % USt.
- Anmietung laut ursprünglicher Notiz per 01.10., Mietzinszahlung ab 01.11., Betriebskosten ab 01.10.; aktueller Mietbeginn noch abzustimmen.
- 24 Monate Kündigungsverzicht.
- Geräumte Übergabe.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Thomas Kopatsch gerne unter +43 676 660 78 17 oder tk@lageeins.com zur Verfügung.

Die ***Firma 360lage eins GmbH (*****FN 436868 d), Fischerstiege 9/XV (15), 1010 Wien** *ist als Doppelmakler tätig und weist auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Auftraggeberin hin.*

Die anmietende Partei zahlt im Erfolgsfall an die Firma ***360lage eins GmbH (FN 436868 d),*** **Fischerstiege 9/XV (15)*****, 1010 Wien,*** *eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete zzgl. Betriebskosten. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns*

kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Der Makler erklärt, ***im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig*** *zu sein.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap