Lagerfläche zu mieten | Ecke Josefstädterstraße-Gürtel | Direkt an der U-Bahnstation Josefstädter Straße



Objektnummer: 5232

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	102,79 m²
Gesamtfläche:	102,79 m²
Lagerfläche:	102,79 m²
WC:	2
Keller:	102,79 m²
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Miete / m²	11,67 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Constantin Mayer

Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 EG
1010 Wien

T +43 1 532 37 30
H +43 670 197 84 45


neutor real

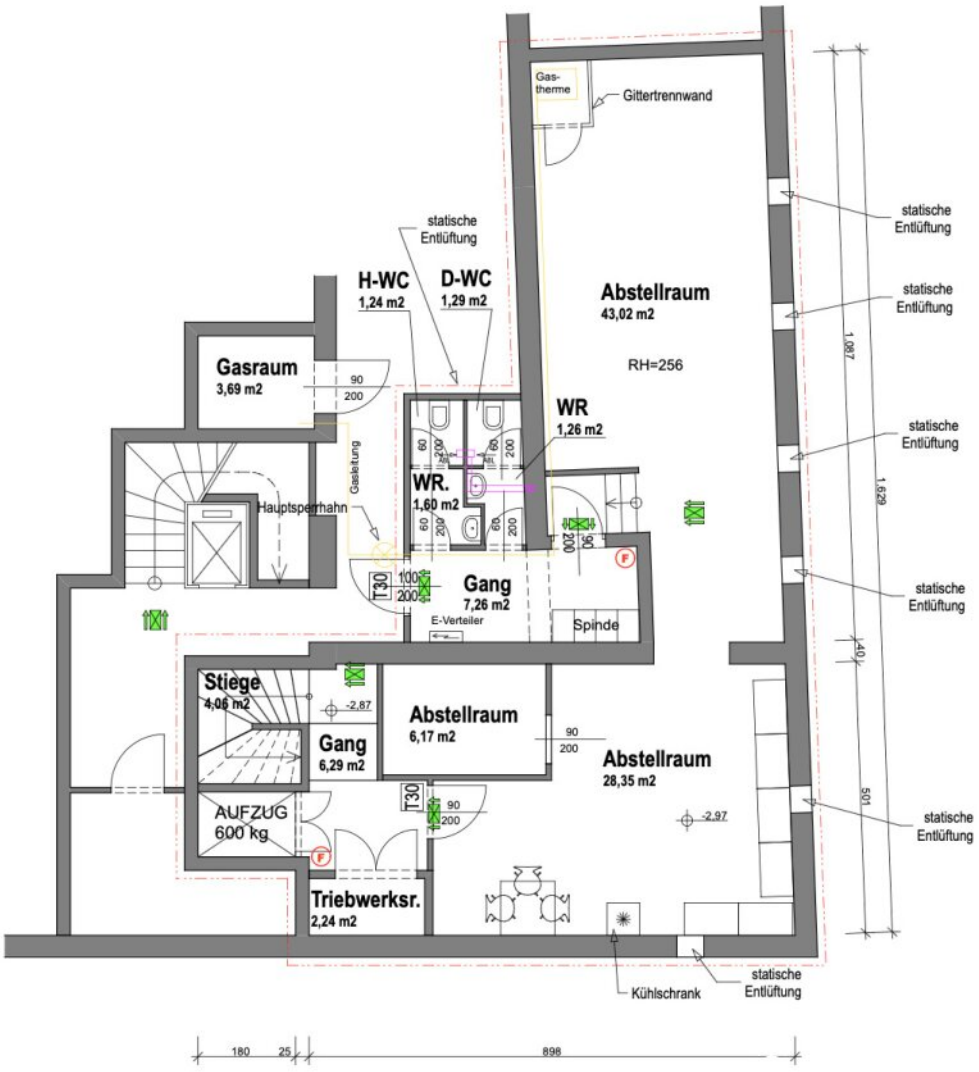

neutor real


neutor real


neutor real


neutor real

Keller


Gas-
therme
Gittertrennwand
statische
Entlüftung
H-WC
1,24 m2
D-WC
1,29 m2
Abstellraum
43,02 m2
RH=256
Gasraum
3,69 m2
WR
1,26 m2
WR.
1,60 m2
Gasleitung
Hauptsperrhahn
Gang
7,26 m2
E-Verteiler
Spinde
Stiege
4,06 m2
Abstellraum
6,17 m2
Gang
6,29 m2
Abstellraum
28,35 m2
AUFZUG
600 kg
Triebwerksr.
2,24 m2
Kühlschrank
1.087
1.629
501
180
25
898

Objektbeschreibung

Ihr Lager am Lärchenfelder Gürtel

Attraktive Lagerfläche in der Josefstadt

Zur Vermietung gelangt ein trockenes Lager im Kellergeschoss. Die Immobilie besticht durch ihre hervorragende Lage in einem lebendigen und **gut frequentierten** Bezirk Wiens, der durch seine Nähe zu zahlreichen öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof eine exzellente Erreichbarkeit garantiert.

Mit einer monatlichen Miete von 1.200,00 € netto erhalten Sie einen optimal geschnittenes Lager, das durch praktische Details wie zwei getrennte WCs und Abstellräume besticht.

Das Objekt hat Ihr Interesse geweckt? Gerne führe ich Sie durch diese Liegenschaft!

Eckdaten:

- Gesamtnutzfläche KG: 102,79 m²
- 2 getrennte WCs
- Abstellräume

Der ideale Ort für Ihren neues Lager!

Konditionen:

Gesamtmiete pauschal netto inkl. BK € 1.200,00 zzgl. 20% USt.

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

Vergebührung: € 864,00

Befristung: 5 Jahre

Kündigungsverzicht: 2 Jahre

Lage + Infrastruktur:

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an infrastrukturellen Vorteilen: Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Krankenhäuser befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Besucherfrequenz. Darüber hinaus profitieren Sie von der Nähe zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen, was das Einzugsgebiet zusätzlich erweitert.

Auch die Versorgung im Alltag ist gesichert – Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem erreichbar und erhöhen die Attraktivität Ihres Standorts. Diese Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur und hochwertiger Ausstattung macht diese Einzelhandelsfläche zur idealen Wahl für Ihr Business.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr DI Constantin Mayer gerne unter +43 670 1978445 **oder** cm@neutorreal.at **zur Verfügung.**

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap