Halle mit Büro und zusätzlichen Lageroptionen



Objektnummer: 1170569

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hosnedlgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	699,39 m²
Heizwärmebedarf:	D 138,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaltmiete (netto)	6.252,54 €
Kaltmiete	6.252,54 €
Miete / m²	8,94 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 664 16 096 66
H +43 664 16 096 66
F +43 1 35 600 10



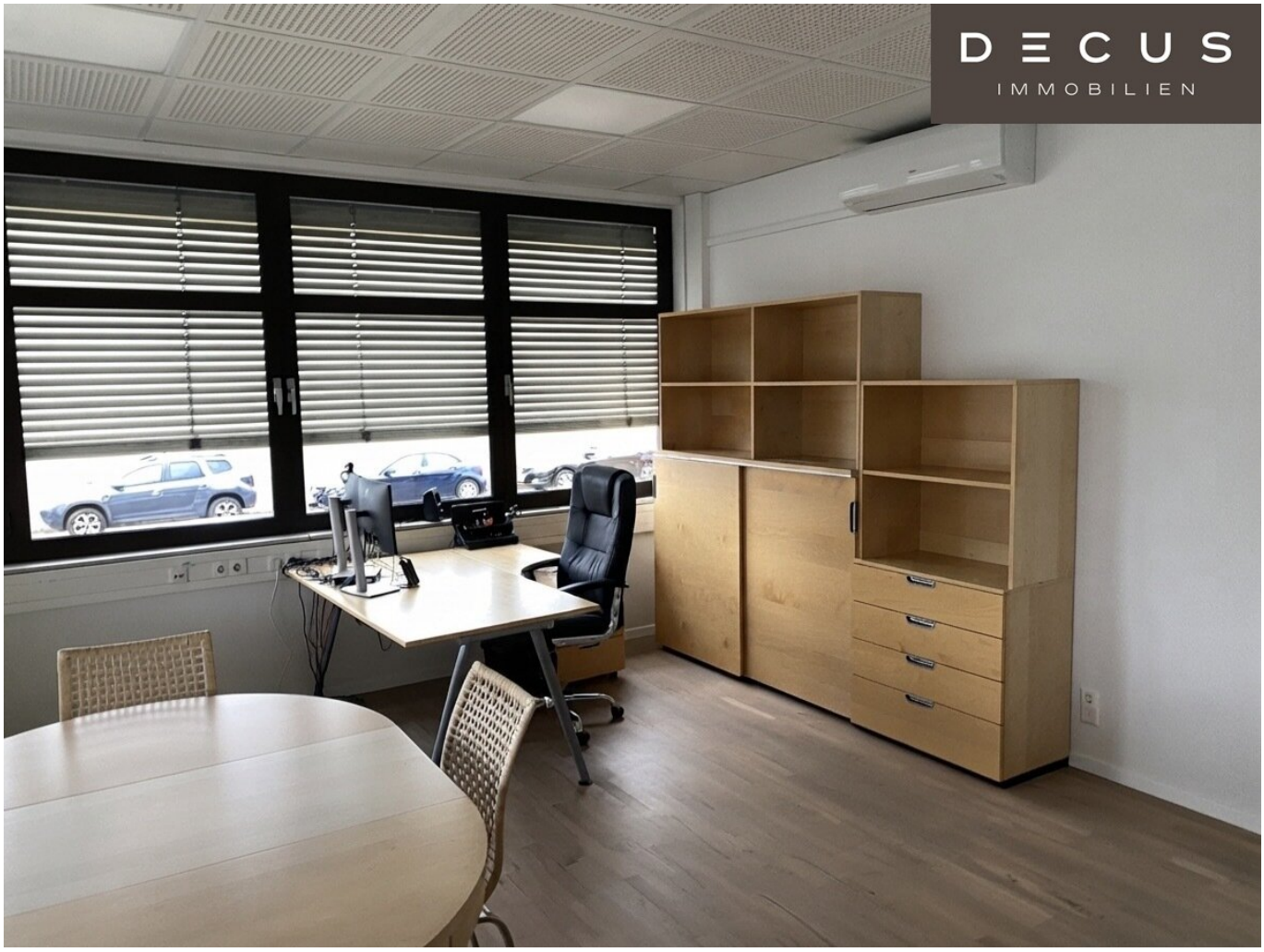


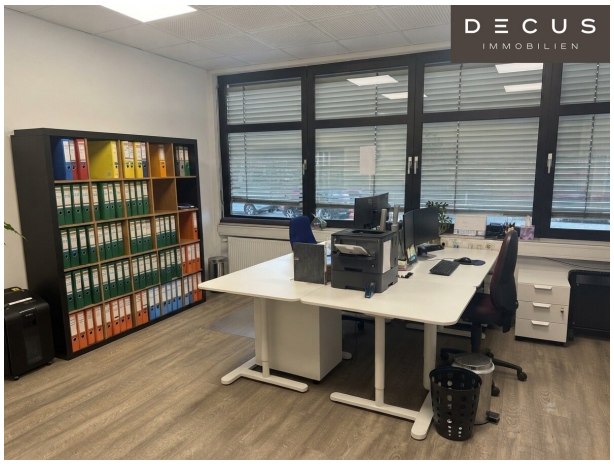


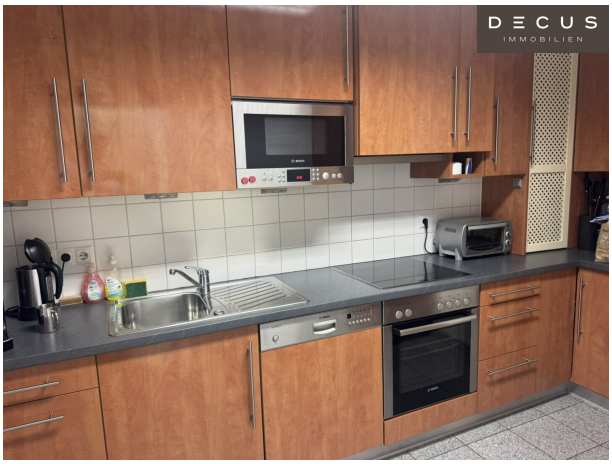


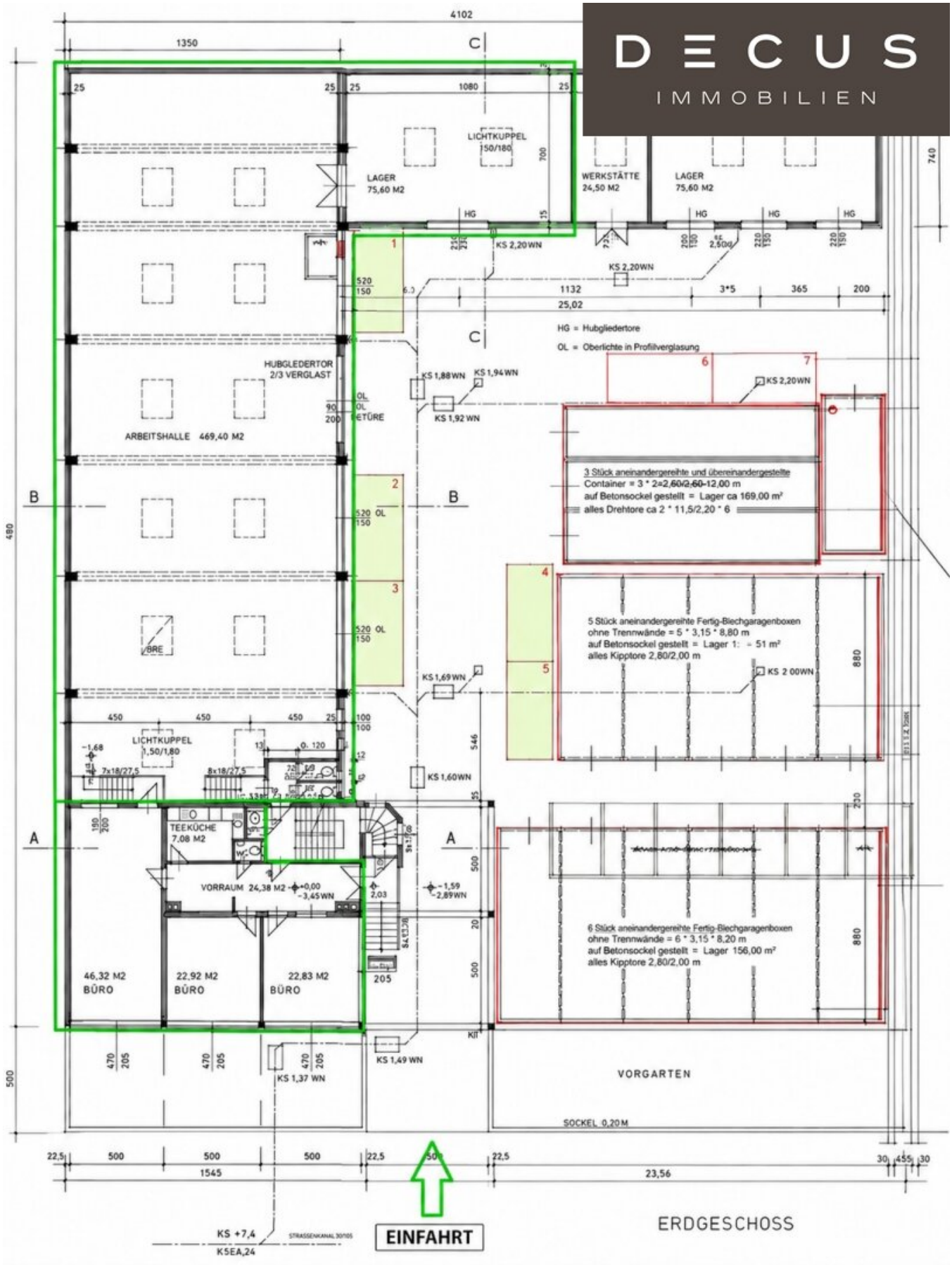


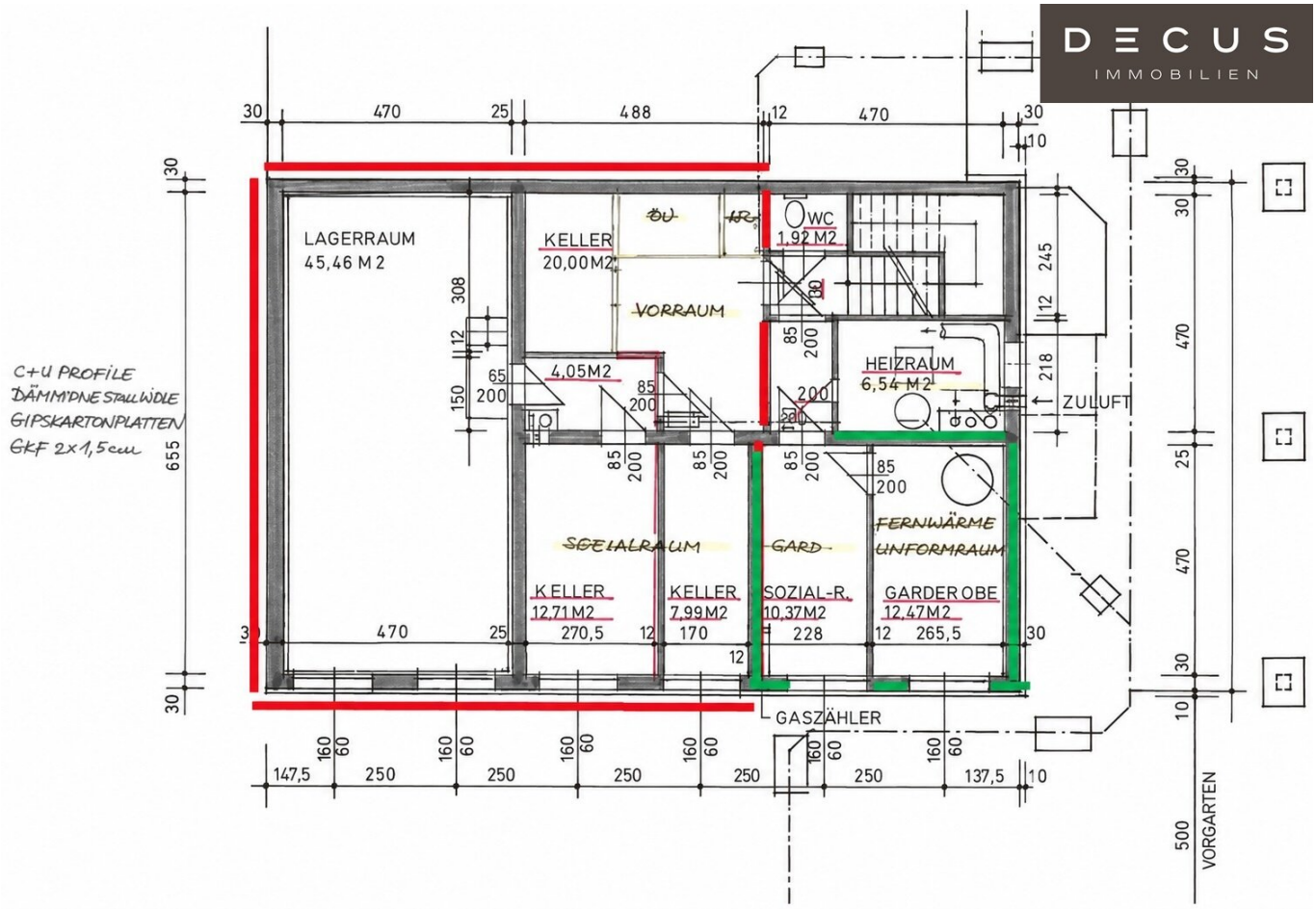









DECUS
IMMOBILIEN
4102
1350
LICHTKUPPEL 150/180
LAGER 75,60 M2
WERKSTÄTTE 24,50 M2
LAGER 75,60 M2
HG
KS 2,20WN
KS 2,50WN
1132
3*5
365
200
25,02
HG = Hubgliedertore
OL = Oberlichte in Profilverglasung
HUBGLEDERTOR 2/3 VERGLAST
ARBEITSHALLE 469,40 M2
KS 1,88WN
KS 1,94WN
KS 1,92 WN
3 Stück aneinandergereihte und übereinandergestellte Container = 3 * 2=2,60/2,60=12,00 m
auf Betonsockel gestellt = Lager ca 169,00 m²
alles Drehtore ca 2 * 11,5/2,20 * 6
5 Stück aneinandergereihte Fertig-Blechgaragenboxen
ohne Trennwände = 5 * 3,15 * 8,80 m
auf Betonsockel gestellt = Lager 1: = 51 m²
alles Kipptore 2,80/2,00 m
KS 2 00WN
KS 1,69WN
KS 1,60WN
LICHTKUPPEL 1,50/1,80
TEEKÜCHE 7,08 M2
VORRAUM 24,38 M2
46,32 M2 BÜRO
22,92 M2 BÜRO
22,83 M2 BÜRO
6 Stück aneinandergereihte Fertig-Blechgaragenboxen
ohne Trennwände = 6 * 3,15 * 8,20 m
auf Betonsockel gestellt = Lager 156,00 m²
alles Kipptore 2,80/2,00 m
KS 1,49 WN
KS 1,37 WN
VORGARTEN
SOCKEL 0,20 M
1545
23,56
KS +7,4
K5EA,24
EINFAHRT
ERDGESCHOSS


DECUS
IMMOBILIEN
LAGERRAUM
45,46 M 2
KELLER
20,00M2
VORRAUM
WC
1,92 M2
HEIZRAUM
6,54 M2
ZULUFT
4,05M2
SOZIALRAUM
GARD
FERNWÄRME
UNFORMRAUM
KELLER
12,71M2
KELLER
7,99M2
SOZIAL-R.
10,37M2
GARDEROBE
12,47M2
GASZÄHLER
VORGARTEN
C+U PROFILE
DÄMMIDNE STALLWÜLE
GIPSKARTONPLATTEN
GKF 2x1,5cm

Objektbeschreibung

Lage und Objekt:

Zur Vermietung gelangt eine große Halle mit anschließenden Büroflächen in der Hosnedlgasse.

Die Kombination aus großzügiger Lagerfläche, separaten Büroräumen und einem Sozialraum mit Garderobe bietet Platz für Lagerorganisation und administrative Abläufe **an einem Standort**. Vier Stellplätze sind im Mietpreis inkludiert. Die Vermietung der Flächen erfolgt nur gesamt.

Flächen im Überblick:

Lager Erdgeschoß - 548,42 m²

Büroräume 1. OG (Halbstock) - 126,21 m²

Sozialraum / Garderobe im Untergeschoß - 24,76 m²

Gesamtnutzfläche - 699,39 m²

Mietkonditionen:

Die monatliche Nettomiete für **Halle und Büro** inklusive **vier Stellplätzen** beträgt € 6.250,-- zuzüglich 20% Umsatzsteuer. Das entspricht einer durchschnittlichen Nettomiete von ca. **€ 8,94/m²** auf Basis der Gesamtnutzfläche. Die Vermietung erfolgt befristet.

Betriebs- und Heizkosten sind gesondert zu klären.

Optional: zusätzliche Kaltlagerflächen

Zusätzlich können bis zu ca. **200 m² Kaltlagerfläche** angemietet werden. Verfügbar sind ca. 6 bis 8 Lager-/Garagenboxen mit jeweils ca. 25 m². Die monatliche Nettomiete beträgt € 120,-- netto je Box. Anmietung nach Verfügbarkeit und Vereinbarung.

Ausstattung:

- **Gasheizung** über Hallen-Heizstrahler sowie wandmontierte Radiatoren in der Halle
- **Glasfaser-Internet** ist vorhanden
- lichtdurchflutete Lagerhalle durch **Lichtkuppeln**
- verglastes **Hubgliedertor** in der Halle
- **vier Stellplätze** sind im Mietvertrag und im Mietpreis **inkludiert**
- weitere Stellplätze nach Rücksprache und gesonderter Vereinbarung

Verfügbarkeit:

Die Flächen sind ab **1. März 2027** verfügbar. Eine frühere Übernahme ist gegebenenfalls nach Vereinbarung möglich.

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 138 kWh/m².a

Stellplätze:

Stellplätze sind im Innenhof verfügbar. **Vier Stück** sind in der angeführten Miete inkludiert.

Verkehrsanbindung:

U1: Station Rennbahnweg, Autobus Linie 27A: Station Hosnedlgasse/Lieblgasse

HINWEIS:

Die möblierten Räume sind Abbildungen und digitale Visualisierungen, sie zeigen eine mögliche Gestaltung.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap