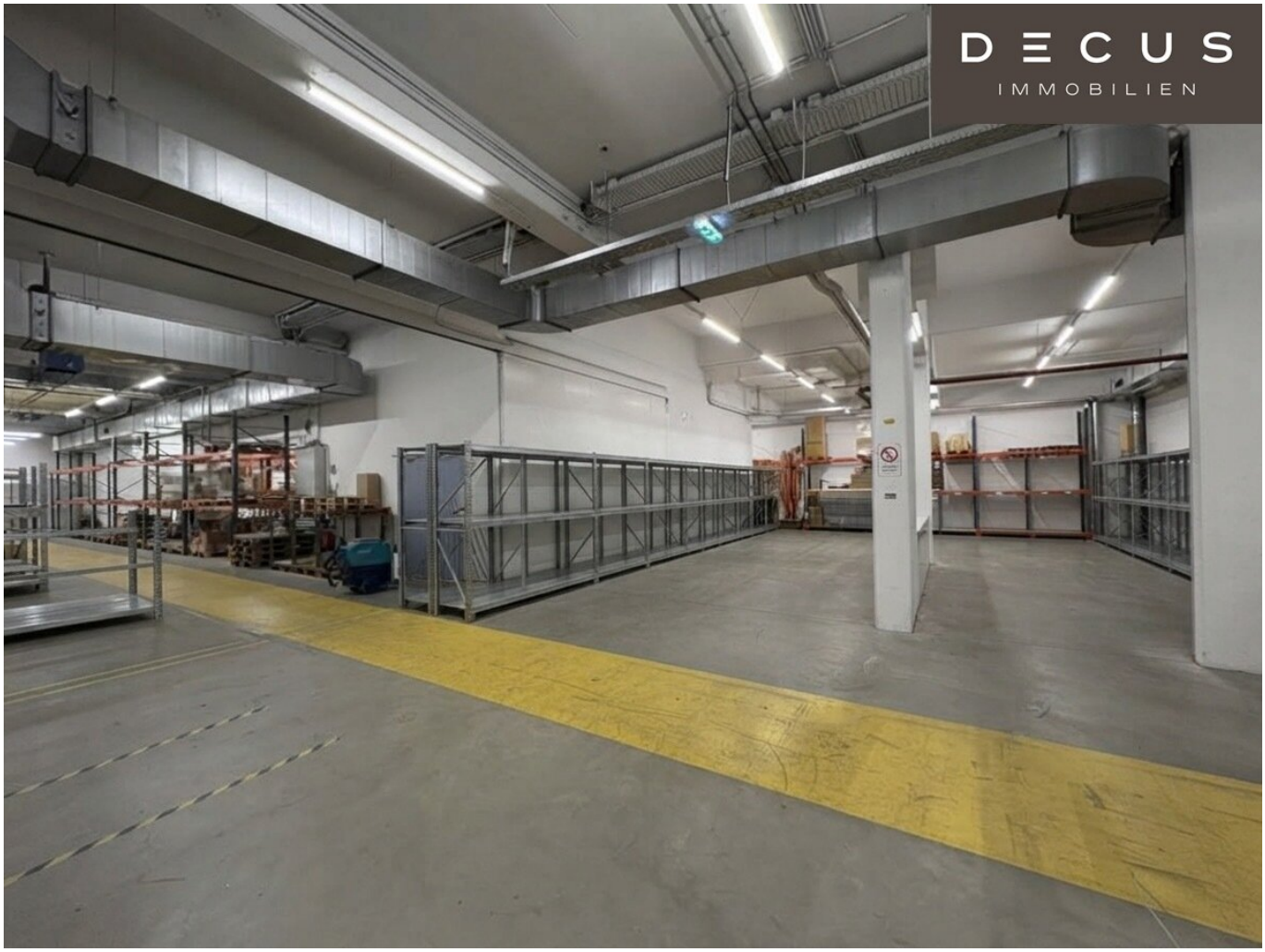
Großzügige Lagerfläche mit Regalsystem in 1160 Wien



„Foto mit KI bearbeitet: Einrichtung/Gegenstände wurden digital entfernt.“

Objektnummer: 1170915

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lobmeyrgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.045,02 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaltmiete (netto)	5.643,11 €
Kaltmiete	7.503,25 €
Miete / m²	5,40 €
Betriebskosten:	1.860,14 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

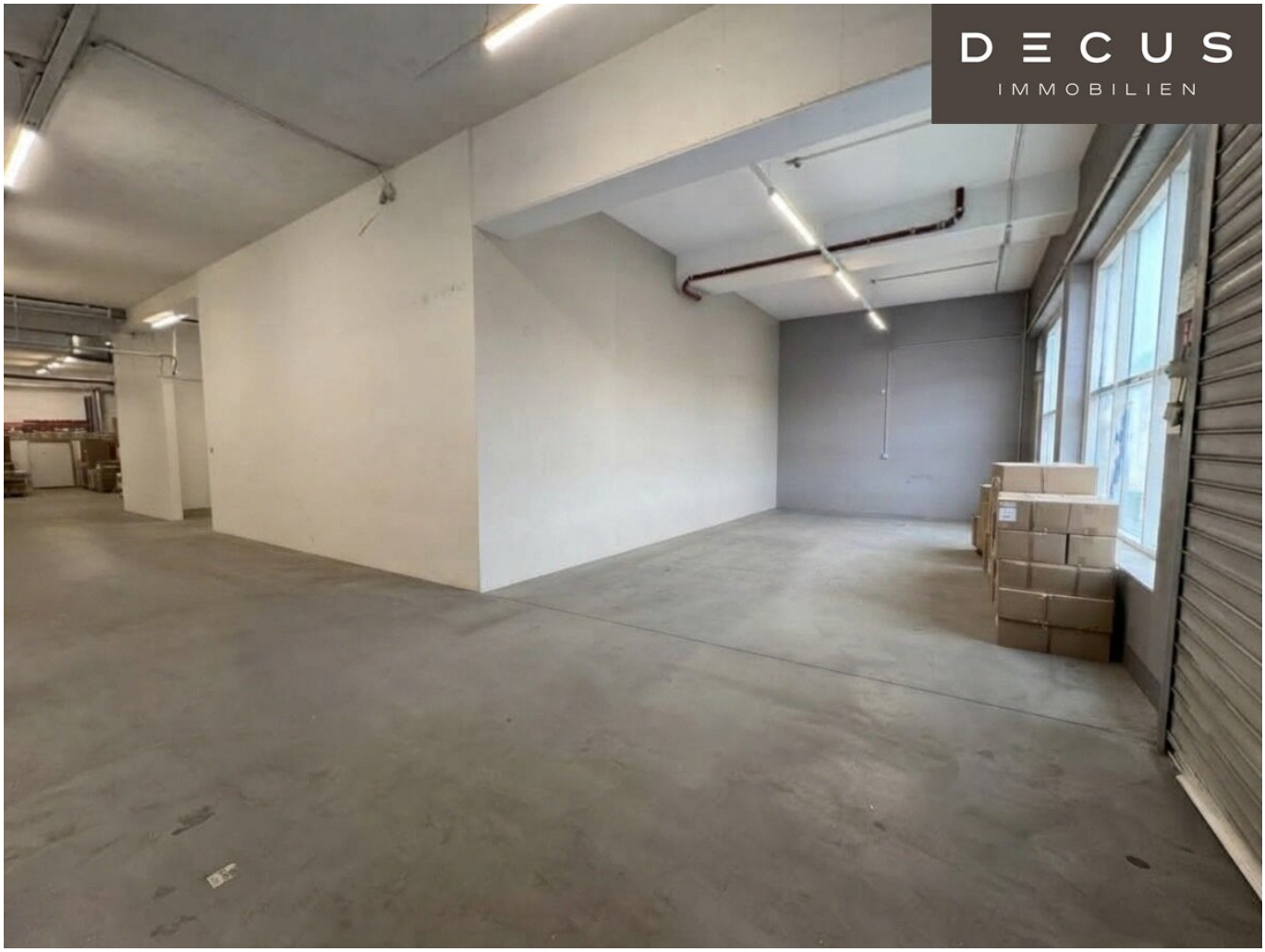
Ihr Ansprechpartner

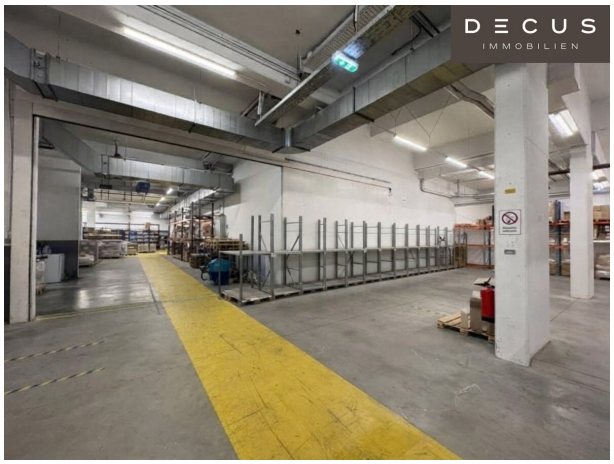


Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 664 16 096 66
H +43 664 16 096 66

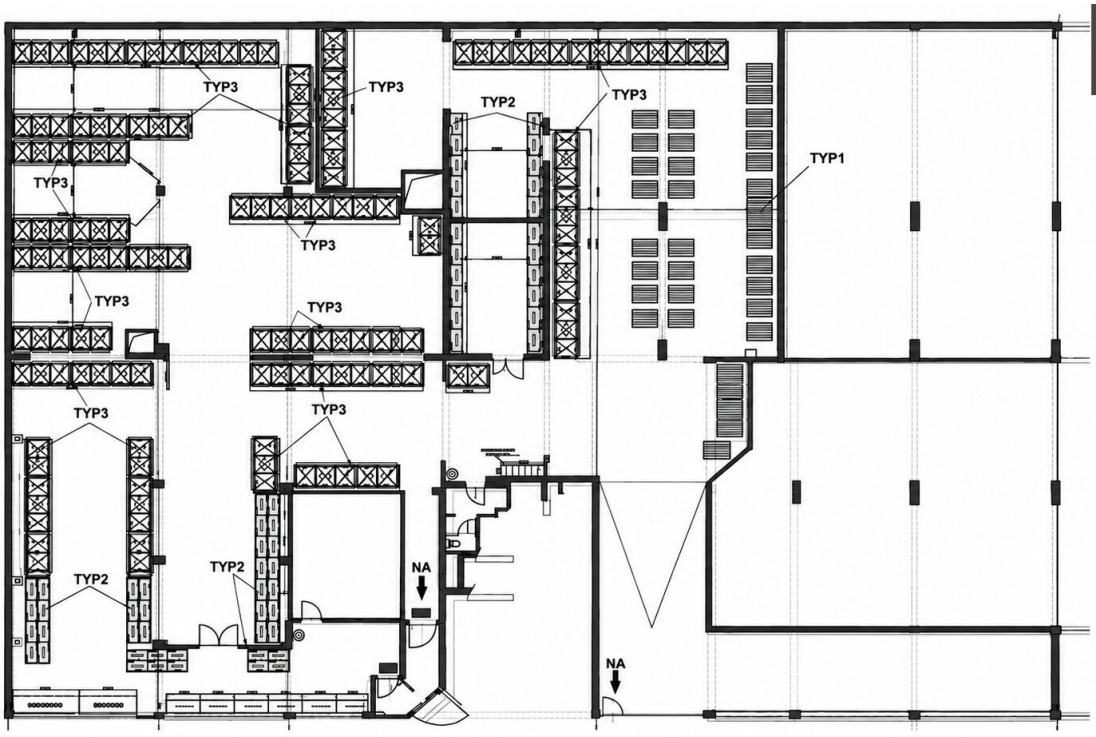







DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

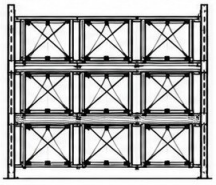


DECUS
IMMOBILIEN

600 kg/m²

TYP2
Fachbodenregale
max. 800 kg/m²

TYP3



Ansicht Palettenregal
Palettengewicht: 350 kg pro Palette
Steherlast: 1.000 kg inkl. Eigengewicht
Fußplattengröße: 100 cm²

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

In der **Lobmeyrgasse, 1160 Wien**, gelangt eine großzügige **Lagerfläche mit ca. 1.045,02 m²** zur Vermietung. Die Fläche eignet sich ideal für Unternehmen mit entsprechendem Lager- und Logistikbedarf und ist **ab 01.01.2027 verfügbar**.

Das Lager ist derzeit mit einem umfangreichen **Regalsystem** ausgestattet. Der bestehende Mieter ist an einer Übernahmevereinbarung interessiert, sodass das vorhandene **Regalsystem sowie die Hubwägen** nach individueller Vereinbarung übernommen werden können. Dadurch bietet sich dem künftigen Mieter die Möglichkeit, die Fläche ohne aufwendige Neueinrichtung rasch und effizient in Betrieb zu nehmen.

Infrastruktur:

Der Standort überzeugt durch seine gute innerstädtische Lage im **16. Wiener Gemeindebezirk** sowie eine ausgezeichnete Nahversorgung. In unmittelbarer Umgebung befinden sich unter anderem ein **INTERSPAR** sowie ein **HOFER**, wodurch Einkäufe des täglichen Bedarfs bequem erledigt werden können.

HINWEIS: Einzelne Abbildungen wurden mit künstlicher Intelligenz bearbeitet und sind entsprechend gekennzeichnet.

Bezug: ab 01.01.2027

Mietvertrag: befristet, 5 Jahre

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten, je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Ausstattung & technische Details:

Die Lagerfläche verfügt über eine **Raumhöhe von ca. 4,50 m**, wobei diese aufgrund der

baulichen Gegebenheiten nicht durchgehend über die gesamte Fläche gegeben ist.
Die Beheizung erfolgt über **Deckenheizlüfter** sowie **Heizkörper.** Darüber hinaus ist eine **Lüftungsanlage vorhanden**.

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 58,90kWh/m²

Stellplätze:

Sind in der hauseigenen Tiefgarage verfügbar.

Verkehrsanbindung:

Der Standort verfügt über eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In der näheren Umgebung befinden sich Haltestellen der Straßenbahnlinien **2 und 10** sowie mehrere Busverbindungen. Die **S-Bahn-Station Hernals (S45)** bietet eine schnelle Anbindung an das Wiener S-Bahn-Netz; dort besteht zudem Anschluss an die **Straßenbahnlinie 43**. Auch die **U3-Station Ottakring** ist gut erreichbar und ermöglicht eine direkte Verbindung in Richtung Wiener Innenstadt.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.750m

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

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap