

Ehemaliges Labor - Erdgeschoßfläche Nähe Bahnhof Siemensstraße



Objektnummer: 6949

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Nutzfläche:	134,26 m ²
Heizwärmebedarf:	F 250,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 4,00
Kaltmiete (netto)	1.678,25 €
Kaltmiete	2.081,03 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	402,78 €
USt.:	416,21 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



REAL ESTATE
colourfish



colourfish



colourfish



Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 134m² große Erdgeschoßfläche in einem Industriegebiet im 21. Wiener Gemeindebezirk. Die Fläche wurde zuletzt als Labor genutzt.

Die Büroflächen befinden sich im 2. Obergeschoß und sind nur über das Stiegenhaus erreichbar (kein Lift).

Die Verkehrsverbindungen sind sehr günstig. Öffentlich ist der Standort entweder mit der S-Bahn (Haltestelle Siemensstraße) oder mit Bussen von Kagraner Platz/Floridsdorf. Mit dem Auto gelangt man stadtauswärts über die Brigittenauer Brücke oder Nordbrücke und dann über die Siemensstraße zum Labor. Über die Autobahn erreicht man das Labor über die Tangente (Ausfahrt: Rautenweg).

Je nach Verfügbarkeit können auf der Liegenschaft PKW-Stellplätze zu je brutto € 80,40/Monat angemietet werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Mietfläche: 104,26m²

Allgemeinflächen: 30m²

Gesamtmietfläche: 134,26m² - netto € 12,50/m²Monat

Betriebskostenkonto: netto € 3,00/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Zusätzlich stehen auf der Liegenschaft Kleinbüroflächen (ab. ca. 27m²) sowie ein Lager (ca. 371 m²) und eine Werkstatt (ca. 156 m²) zur Verfügung.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

S-Bahn: S1, S2 und S7, REX, Regionalzüge

Autobus: 30A und 31A

U1 Station Leopoldau eine S-Bahn-Station entfernt

U6 Station Floridsdorf eine S-Bahn-Station entfernt

direkte Verbindung zum Flughafen Wien-Schwechat

Individualverkehr:

A22 Donauuferautobahn

Knoten Floridsdorf

Nordbrücke

Auffahrt zur S2

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap