

Labor - Erdgeschoßfläche Nähe Bahnhof Siemensstraße



Objektnummer: 7210

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Nutzfläche:	187,50 m²
Heizwärmebedarf:	F 250,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 4,00
Kaltmiete (netto)	2.343,75 €
Kaltmiete	2.906,25 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	562,50 €
USt.:	581,25 €
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

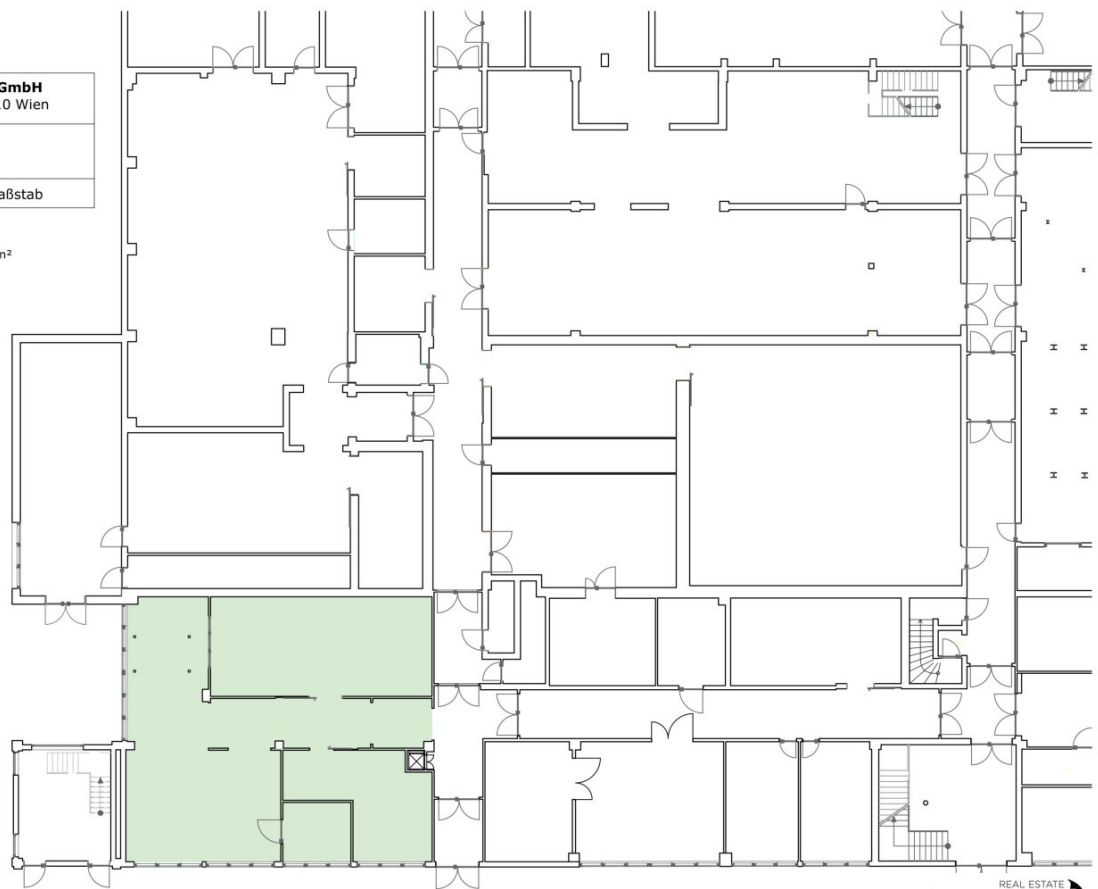
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Grüne Heimat Wohnbau GmbH Richard-Neutra-Gasse 5, 1210 Wien	
GRUNDRISS EG Mietflächen	
13.03.2025	ohne Maßstab

- Nettoflächen: 187,50m²
- Allgemeinflächen



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 187 m² große Erdgeschoßfläche in einem Industriegebiet im 21. Wiener Gemeindebezirk. Die Fläche wurde zuletzt als Labor genutzt; eine Übernahme der bestehenden Laboreinrichtung ist nach Absprache mit dem aktuellen Mieter gegen Ablöse möglich. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, moderne und klimatisierte Büroräume im selben Gebäude anzumieten.

Die verkehrstechnische Anbindung ist sehr günstig: Öffentlich ist der Standort gut erreichbar – etwa mit Bussen ab Kagraner Platz, Floridsdorf oder der S-Bahn-Station Siemensstraße. Für den Individualverkehr ist der Standort ebenfalls ideal gelegen, über die Brigittenauer Brücke oder Nordbrücke sowie weiter über die Siemensstraße.

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

verfügbare Fläche/Konditionen:

Mietfläche: ca. 187 m² zzgl. anteilige Nebenflächen (je nach Nutzung)

Nettomiete: € 12,50/m²/Monat

Betriebskostenkonto: netto € 3,00/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Im gleichen Gebäude stehen noch weitere Labor- und Lager- bzw. Produktionsflächen mit einer Gesamtfläche von bis zu ca. 500 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