

Großzügiges Lager in 1110 Wien – 1.690 m² – mit Expansionsmöglichkeit zu vermieten!



Objektnummer: 408

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Nutzfläche:	1.690,00 m ²
Gesamtfläche:	902,18 m ²
Lagerfläche:	1.690,00 m ²

Ihr Ansprechpartner

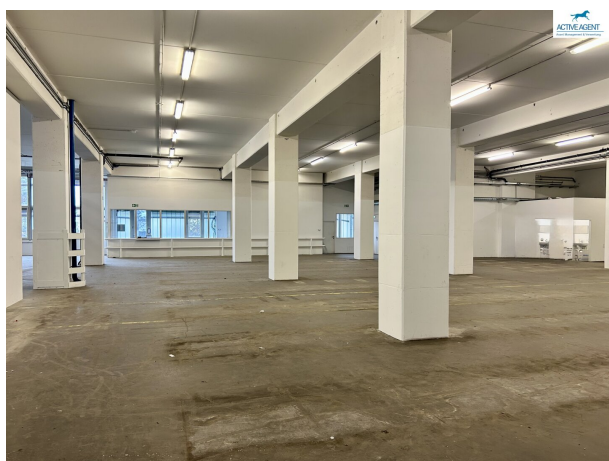
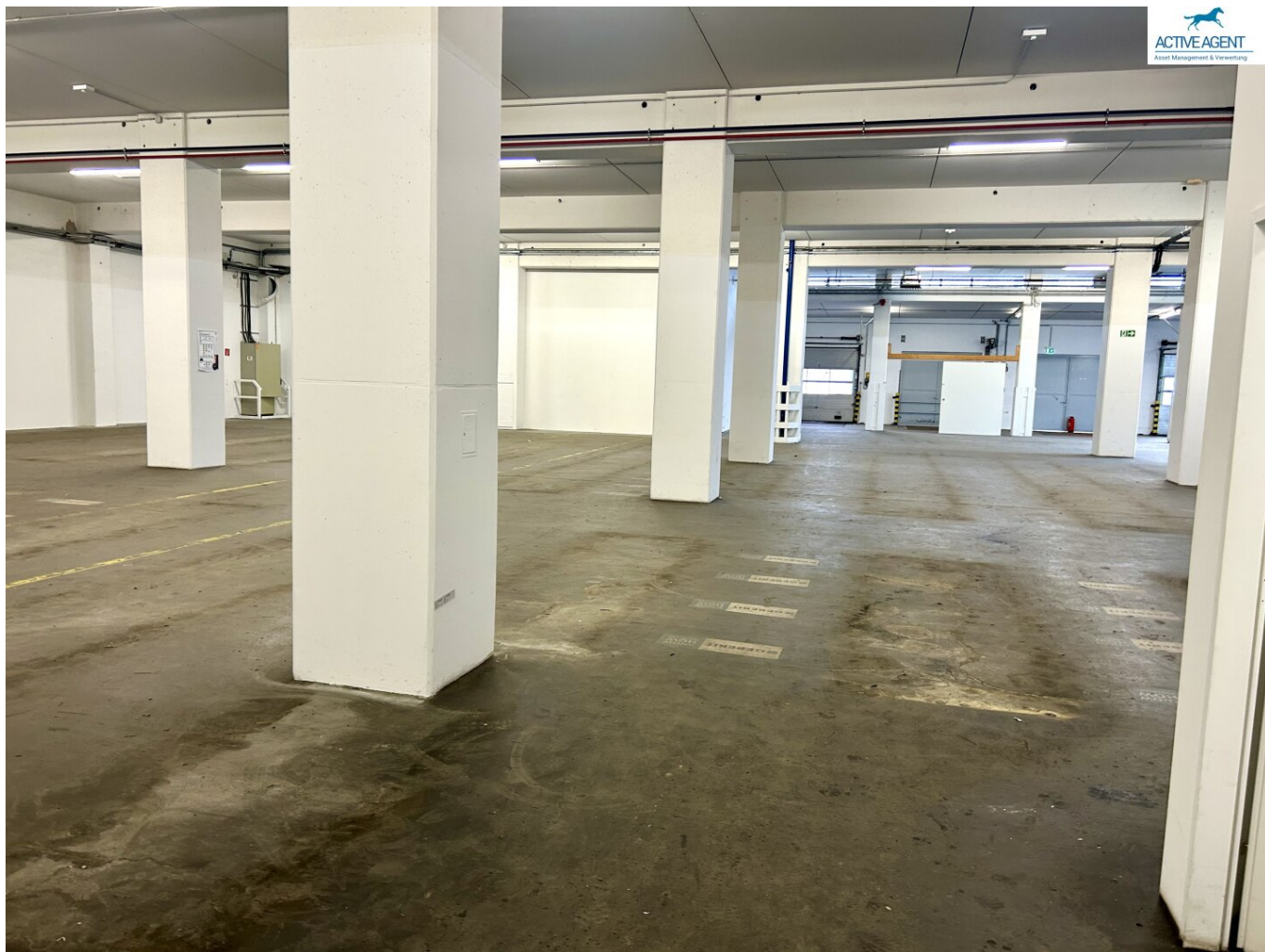


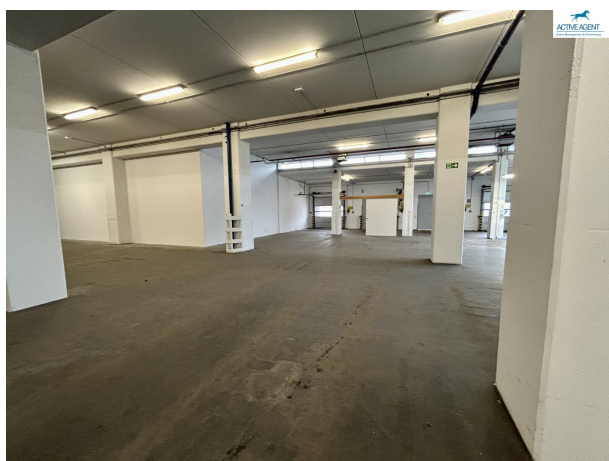
Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

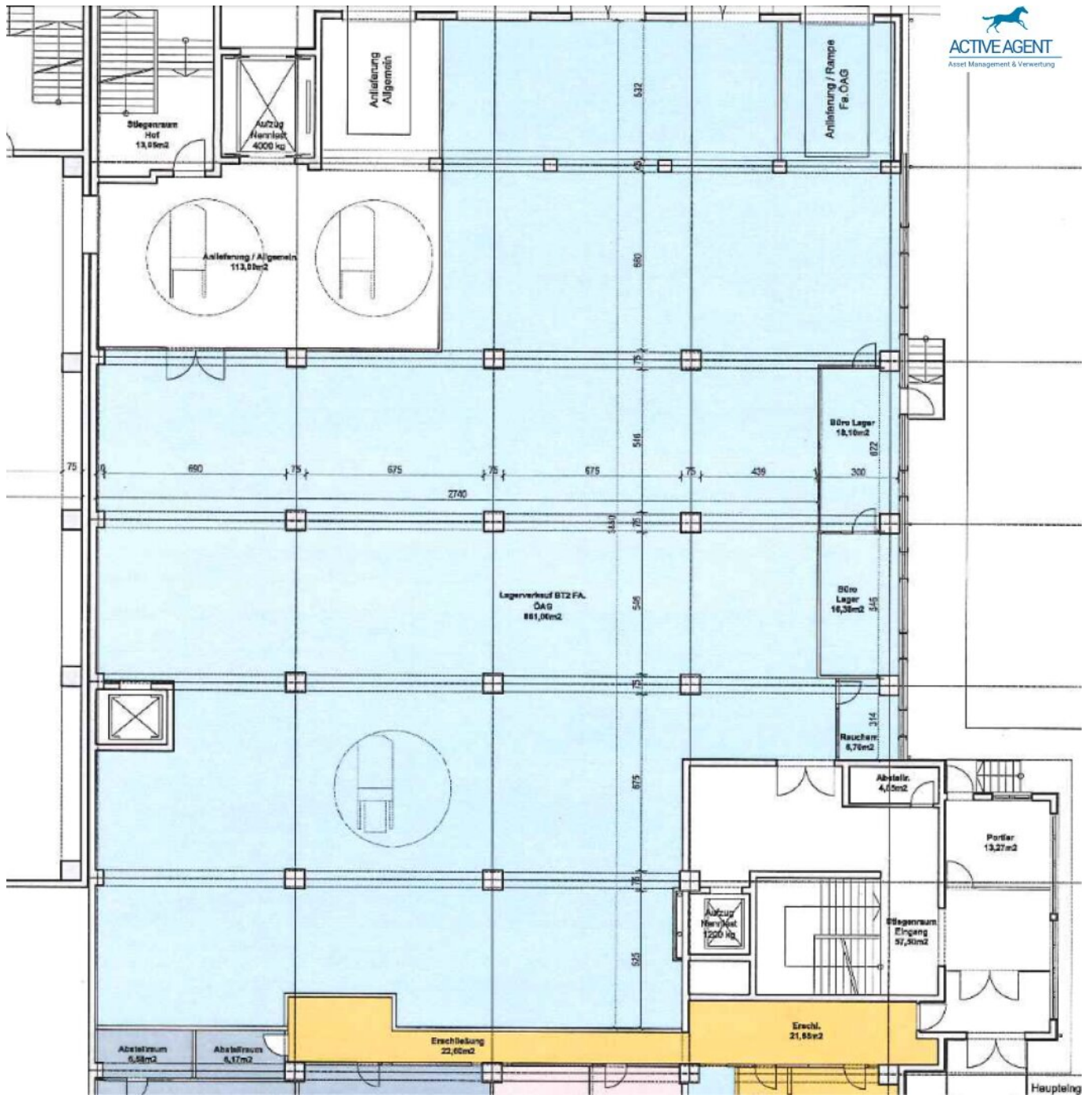
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

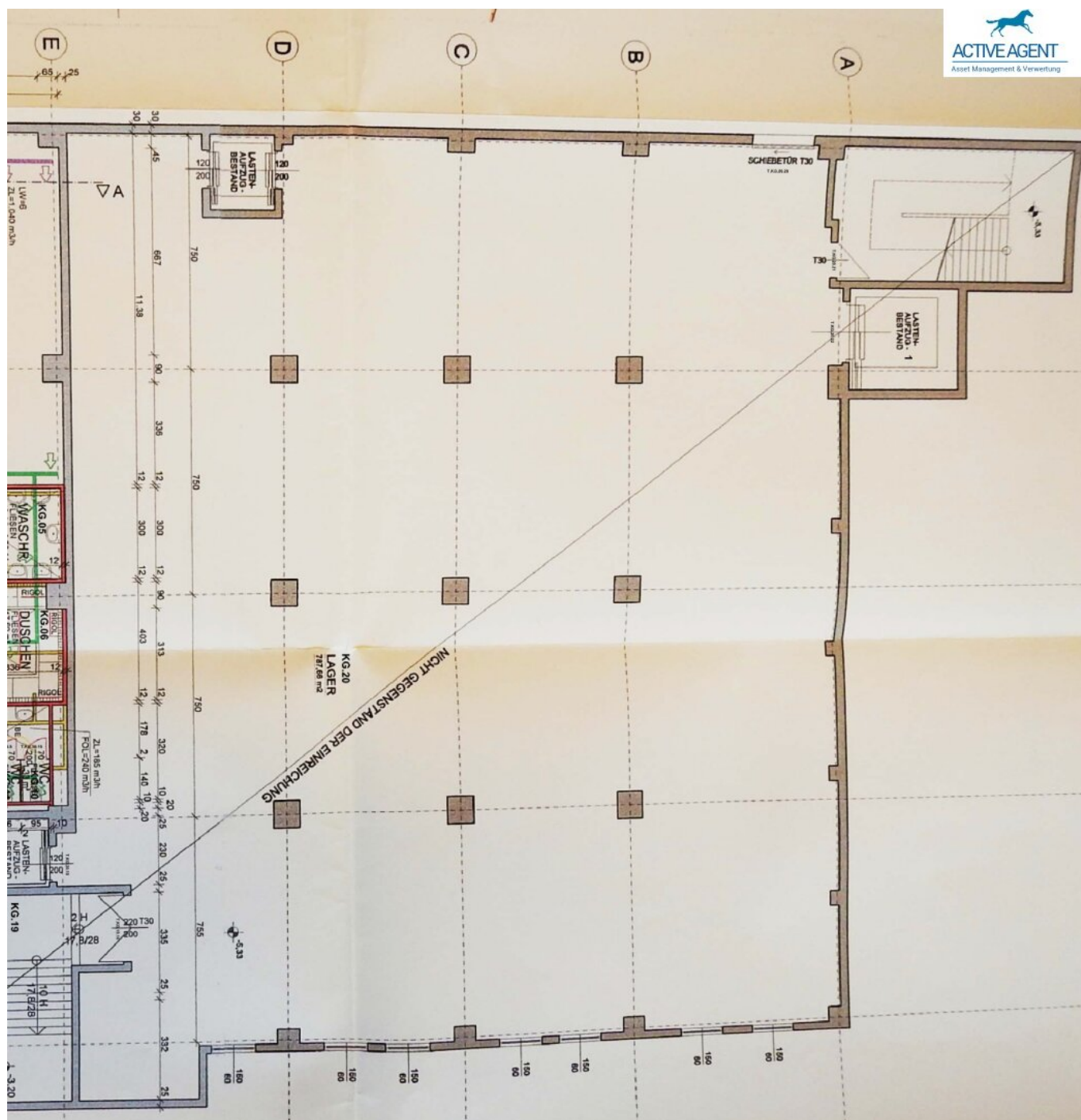












Objektbeschreibung

Die geräumige Industrie- und Lagerimmobilie im 11. Bezirk bietet eine hervorragende Gelegenheit, Geschäftsmodelle unterschiedlicher Branchen auf die nächste Stufe zu heben. Mit einer großzügigen Fläche von 1.690m² (davon befinden sich 902,18 m² im EG und ca. 788m² im UG welches perfekt mit einem neuen Lastenlift erreichbar ist) ist dieses Objekt ideal für Unternehmen, die viel Platz benötigen und gleichzeitig von einer erstklassigen Infrastruktur profitieren möchten.

Die Immobilie ist in einem soliden Zustand und verfügt über eine Etagenheizung, die für eine angenehme und effiziente Raumtemperatur sorgt. Der praktische Grundriss ermöglicht eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Lager, Produktionsstätte oder für andere gewerbliche Zwecke.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Parkplatzsituation. In der Nähe der Immobilie stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, was sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden von Vorteil ist. Außerdem sind zwei Laderampen sowie sanitären Einrichtungen vorhanden.

Mit einer Vielzahl von Bus- und Straßenbahnlinien (Bushaltestelle direkt vor der Türe) in unmittelbarer Nähe sowie dem nahegelegenen Bahnhof Simmering ist der Standort außerdem bestens erreichbar und verspricht eine nachhaltig hohe KundInnenfrequenz. Auch ist dies vorteilhaft, wenn es um die Logistik und den Transport von Waren geht.

Auch die Umgebung bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. In der Nähe befinden sich Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Supermärkte (Hofer, Billa,...) und weitere Einkaufsmöglichkeiten (Fressnapf usw.) sind ebenfalls schnell zu erreichen, und bietet somit beste Infrastruktur.

Ihre Vorteile:

- geräumige Immobilie mit über 1.690 m² Lagerfläche
- ansprechender "all-in" Mietpreis
- praktischer Grundriß
- solide, pflegeleichte Bauweise

- Parkplätze direkt bei der Immobilie
- 2 Laderampen
- Neuer Lastenlift
- beste Anbindung an ÖPNV
- bestens Erreichbar per PKW
- beste Infrastruktur

Für Rückfragen und Besichtigungen stehen wir zur Verfügung unter 0676 370 60 95 Mag. Philipp Mayer.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap