L05 - LABOR mit 6m Raumhöhe im U6 Center - ab sofort

Objektnummer: 9001

Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	397,00 m²
Gesamtfläche:	397,00 m²
Kaltmiete (netto)	5.558,00 €
Kaltmiete	7.007,50 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	1.389,50 €
USt.:	1.389,50 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

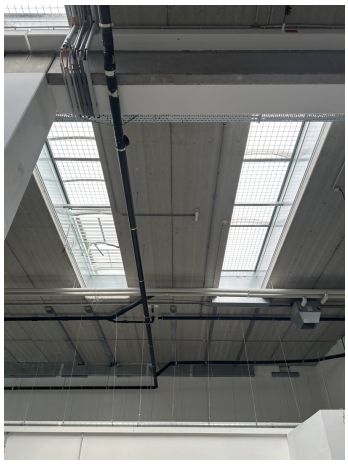
Ihr Ansprechpartner

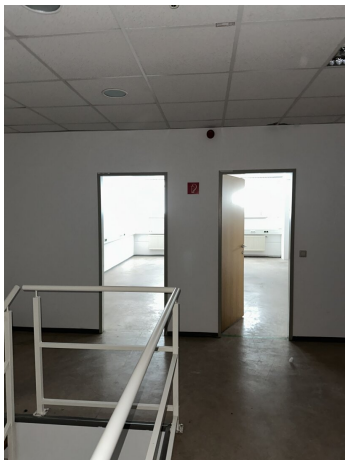
Dr. Johann Sebastian Kann

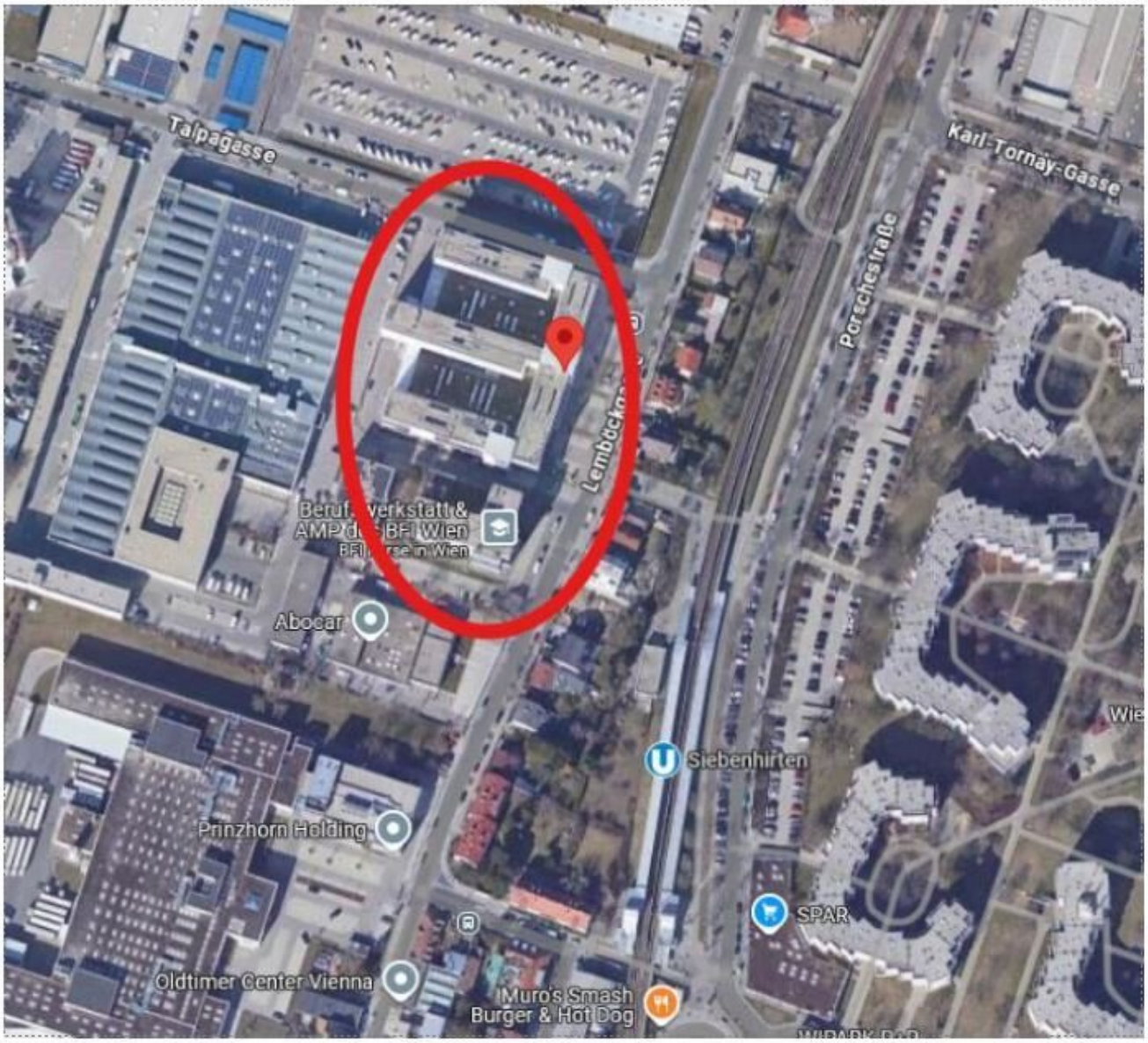
GMG Immobilien Invest GmbH
Am Kanal 27
1110 Wien

T +43 664 88 43 91 30

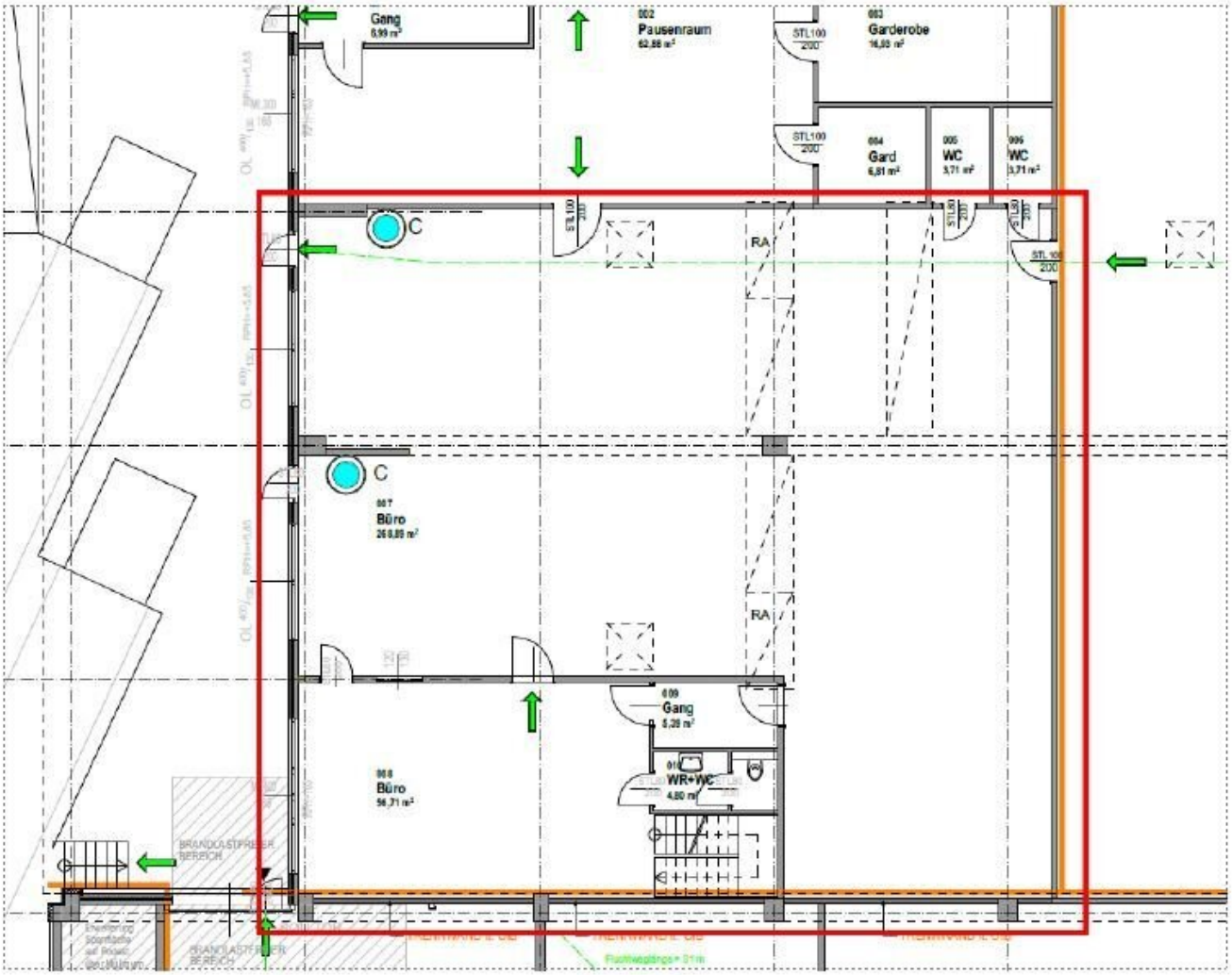
mobilcrouch austria gmbh
Serviceannahme



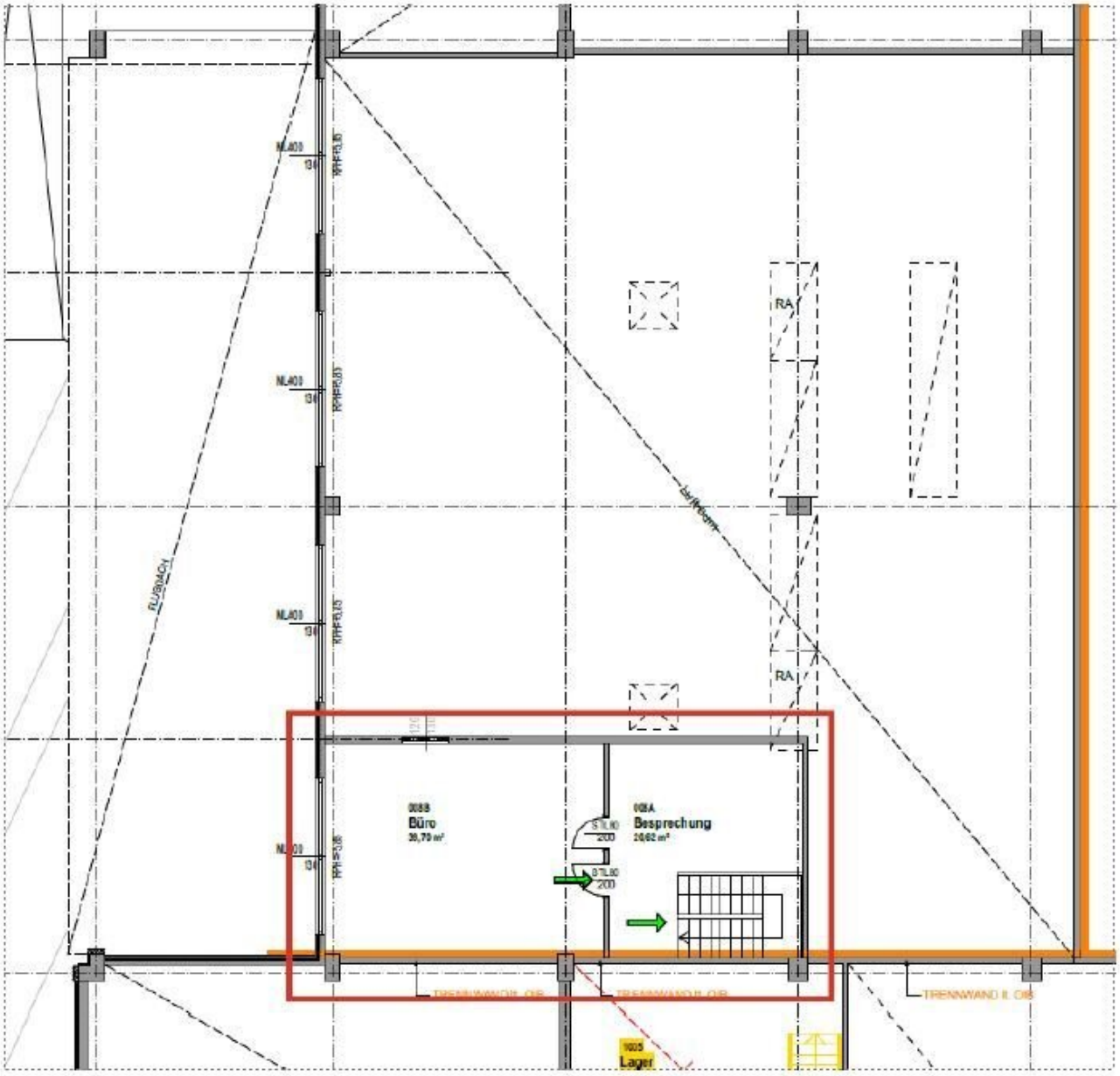



Talpagasse
Karl-Tornay-Gasse
Porschestraße
Abocar
Siebenhirten
Prinzhorn Holding
SPAR
Oldtimer Center Vienna
Muro's Smash
Burger & Hot Dog

Erdgeschoss – 336 m²



1. OG – 61 m² (Büro)



Objektbeschreibung

Labor gesucht ?

Eckdaten:

- **Gesamtfläche:** ca. 397 m²
- **Aufteilung:** Produktion im EG, Büro im EG & 1. OG – verbunden über eine interne Treppe
- **Verfügbarkeit:** ab 05/2025

Highlights & Ausstattung:

- 6 m Raumhöhe – ideal für Produktion, Lager oder großzügige Bürogestaltung
- LKW-Rampe mit Hubtisch direkt vor dem Objekt
- 2 Sektionaltore für komfortable Anlieferung
- Büroflächen klimatisiert
- 2 x 35 A Stromanschluss
-

Kosten:

- **Miete:** EUR 14,00/m²
- **Betriebskosten:** EUR 3,50/m² (inkl. Heizung, zzgl. Strom)
- **Stellplätze:** in der Tiefgarage verfügbar (EUR 60,00 + EUR 10,00 BK pro Platz)

Das Objekt befindet sich in einem etablierten Gewerbeareal und ist Teil eines modernen Businessparks mit guter Infrastruktur und Tiefgarage.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap