

## Attraktive Lagerfläche im 1. KG in 1050 Wien



**Objektnummer: 6047**

**Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Lagerfläche:</b>	104,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 138,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,50
<b>Kaltmiete (netto)</b>	524,00 €
<b>Kaltmiete</b>	715,31 €
<b>Betriebskosten:</b>	191,31 €
<b>USt.:</b>	143,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Deniz Canakli

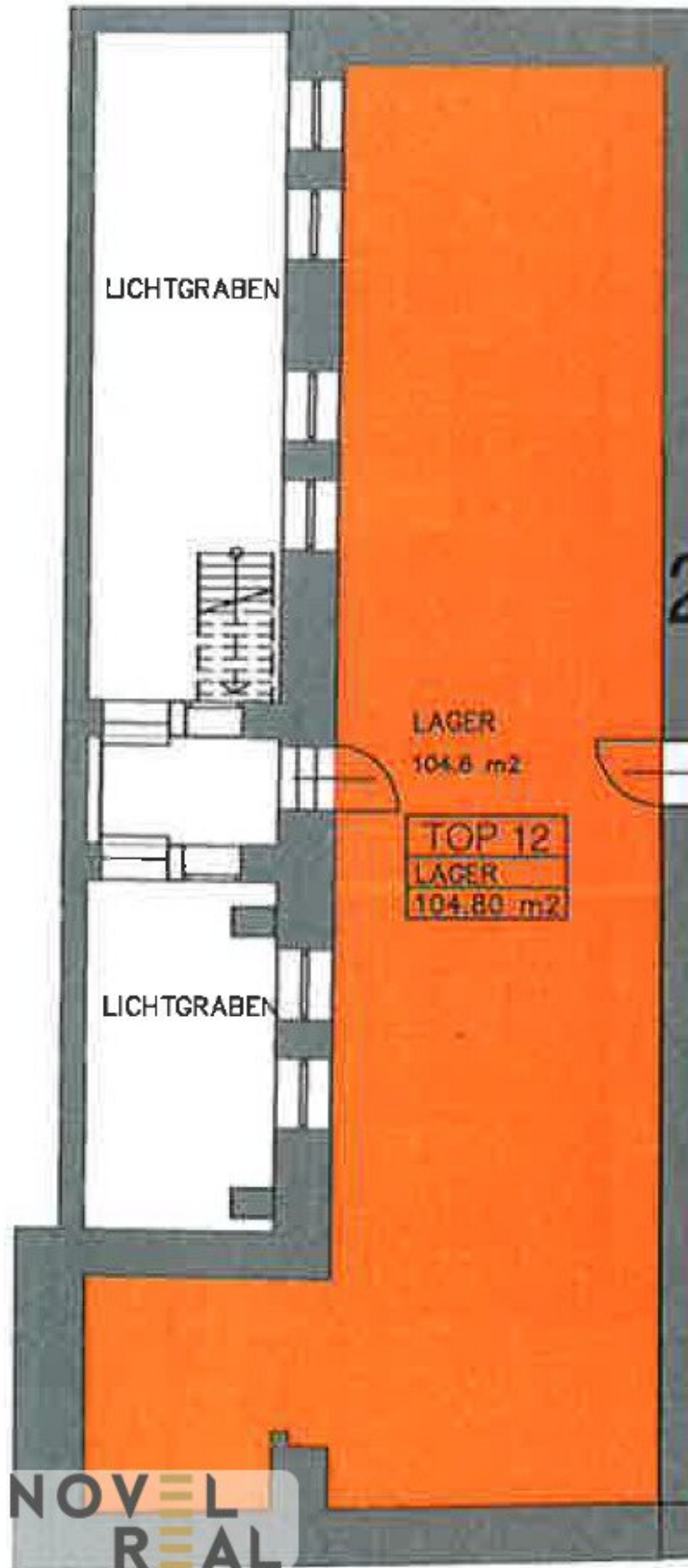
Novel Real Immobilien GmbH  
Dorotheergasse 6-8/MZ/8-9  
1010 Wien

T +43 660 3285843

H +43 660 3285843

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





## Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine herausragende Gelegenheit im Herzen von Wien – eine gepflegte Gewerbeimmobilie im 1. Untergeschoss, die Ihnen zahlreiche Möglichkeiten bietet. Diese großzügige Lagerfläche befindet sich in einem der dynamischsten Stadtteile Wiens, im 5. Bezirk, und ist ideal für Unternehmen, die eine zentrale Lage mit exzellenter Anbindung suchen.

Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung und bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Ob als Lagerraum, oder als kreatives Atelier – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt. Der gepflegte Zustand der Räumlichkeiten ermöglicht Ihnen einen schnellen und unkomplizierten Start.

Ein weiteres Highlight dieser Lage ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Mit Bus- und Straßenbahnlinien direkt vor der Tür sowie einer nahegelegenen U-Bahn-Station sind Sie und Ihre Kunden bestens vernetzt. Auch der Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet Ihnen zusätzliche Mobilität.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihre Vision in einer der lebhaftesten Gegenden Wiens zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen diese Gewerbeimmobilie bietet. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – Ihr neues Geschäft wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap