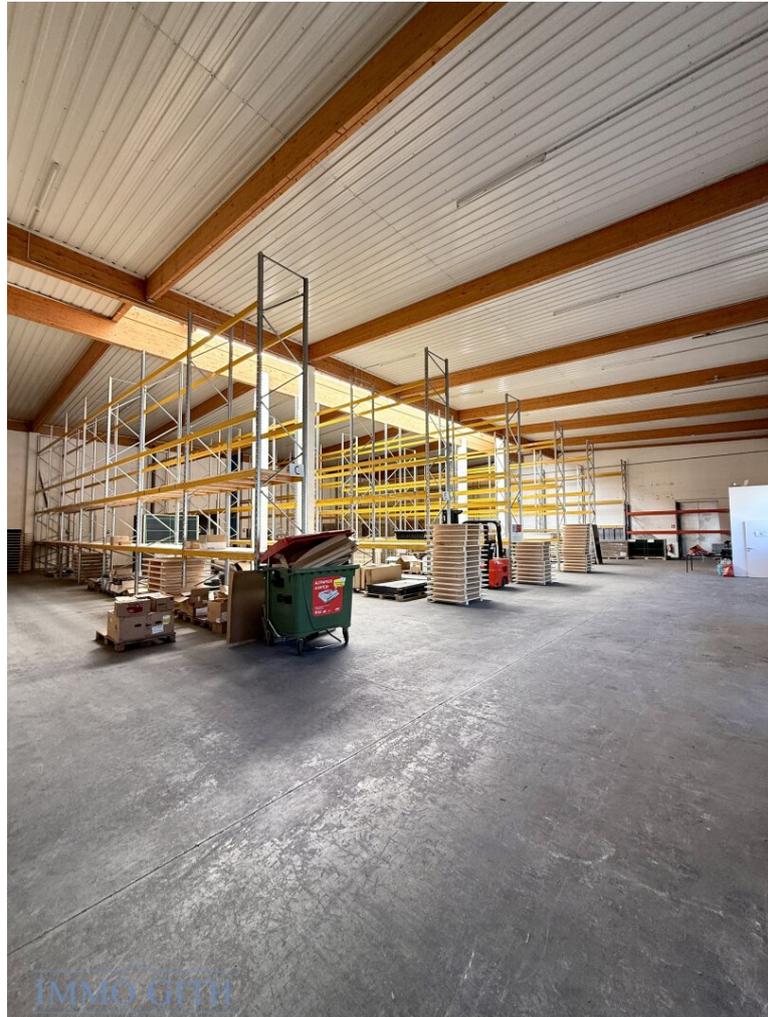


**891 m² Lagerhalle in 1230 Wien (Talpagasse) zu mieten! –
2 Sektionaltore, U6 & Autobahn-Nähe, videoüberwacht**



Objektnummer: 338618636
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	891,00 m ²
Gesamtfläche:	891,00 m ²
Lagerfläche:	891,00 m ²
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	5.791,50 €
Kaltmiete	8.464,50 €
Betriebskosten:	2.673,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luka Milivojevic

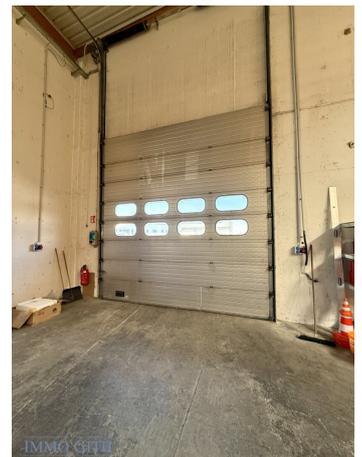
IMMO-GITH GmbH
Franz-Josef-Straße 5 / DG
2380 Perchtoldsdorf

T +43 676 320 37 04
H +43 676 320 37 04

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

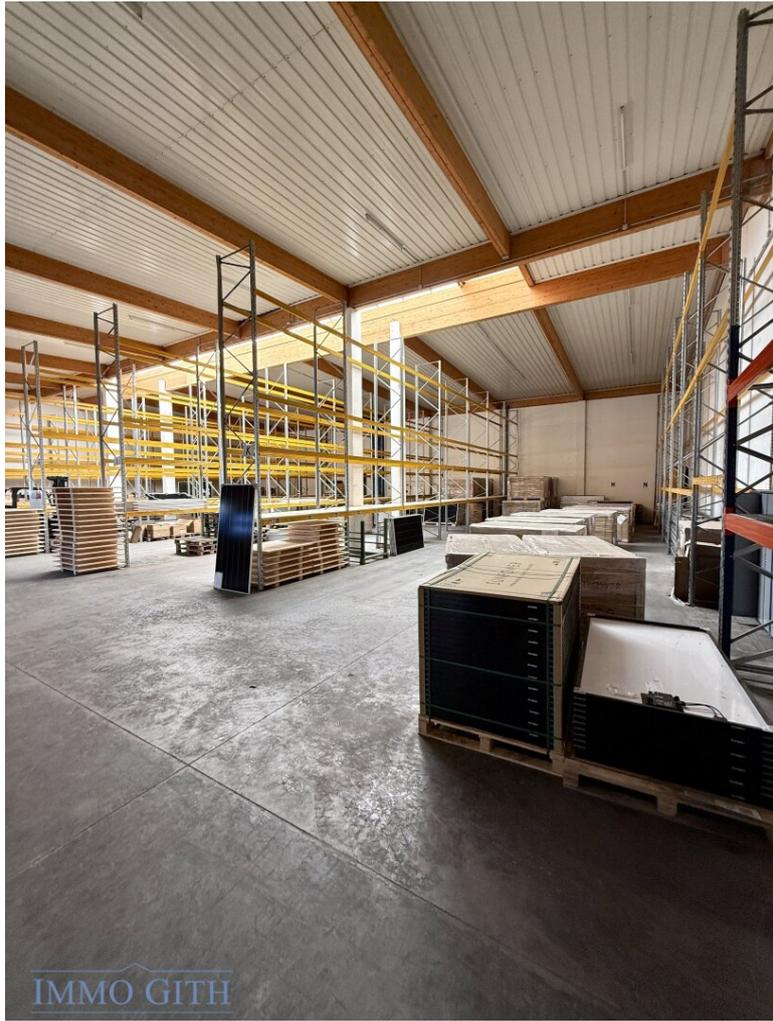
termin zur





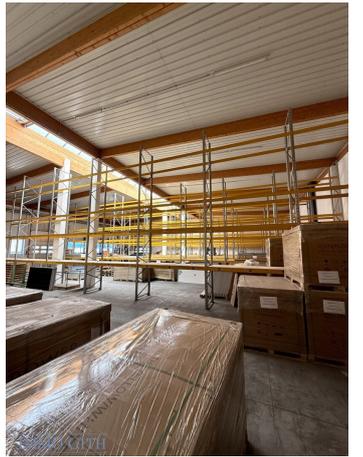


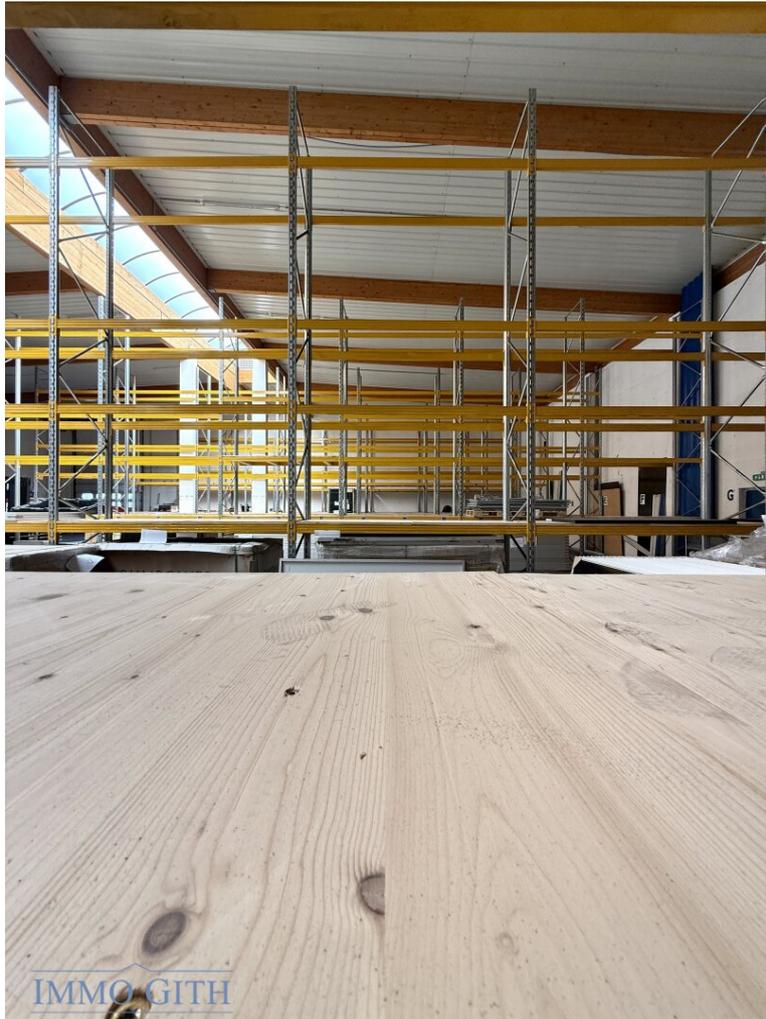












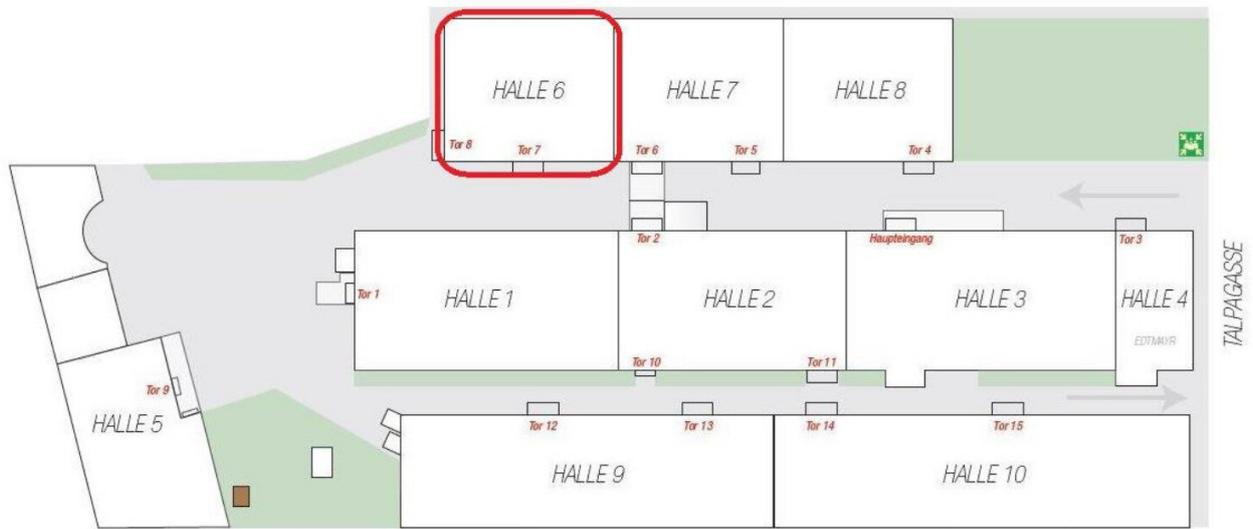
IMMO GITH



IMMO GITH







Objektbeschreibung

891 m² Lagerhalle in 1230 Wien (Talpagasse) zu mieten! – 2 Sektionaltore, U6 & Autobahn-Nähe, videoüberwacht

Highlights

- **Adresse & Lage:** Talpagasse 6, 1230 Wien – auf der Liegenschaft der Erich Baumgärtner Privatstiftung, **U6-Endstelle ca. 5 Gehminuten**.
- **Fläche:** ca. **891 m² Lager** mit klarer Aufteilung – prädestiniert für City-Logistik, E-Commerce, Technik/Service oder Montage.
- **Hallenparameter: Binderunterkante 6,10 m, Rauchabzugsklappen** – ideal für hohe Regale und sichere Be- & Entlüftung.
- **Andienung & Zugang: 2 Sektionaltore** (davon eines mit **integrierter Gehtüre**) + separater **Personenzutritt** – effiziente Warenflüsse vom Wareneingang bis zum Versand.
- **Strom & IT: 230 V/380 V** Anschlüsse, **diverse Netzwerkanschlüsse** – sofort betriebsbereit für Produktion, Kommissionierung und Office-IT.
- **Sicherheit & Zufahrt:** Gelände **videoüberwacht**; **Ein-/Ausfahrt werktags 06:00–19:00**, außerhalb **GSM-Toröffnung** per Anruf.
- **Heizung & Kosten: Fernwärme, Strom & Wärme nach tatsächlichem Verbrauch** (objektbezogene Zähler) – volle Kostentransparenz.
- **Parken & E-Mobilität: Stellplätze am Areal** (75 € netto/Monat) verfügbar; **E-Ladestation vorhanden**; **Straßenparken ohne Parkpickerl** in der Talpagasse derzeit möglich.

Lage & Erreichbarkeit

Im 23. Bezirk mit sehr guter Erreichbarkeit für Mitarbeiter:innen und Zusteller:innen. **Haupteinfahrt und Ausfahrt** sind werktags **06:00–19:00** geöffnet; an Wochenenden/Feiertagen und außerhalb der Zeiten öffnet das Tor **per Anruf am GSM-Modul**. Das gesamte Areal ist **lückenlos videoüberwacht**. **U6-Endstation** in rund **5 Minuten zu Fuß**.

Flächen & Ausstattung

Lager gesamt: ca. 891 m². **Binderunterkante 6,10 m** mit **Rauchabzugsklappen** – bestens für Hochregal- und Blocklager geeignet. **Strom 230 V/380 V** und **Netzwerkanschlüsse** im Hallenbereich. **Zutritt** über **1 Gehrte** und **2 Sektionaltore** (davon eines mit integrierter Gehrte). Zusätzlich **Büro-/Aufenthaltsraum** und **Sanitärbereich** am Objekt.

Betrieb & Nebenkosten

Beheizung via Fernwärme; Strom- und Heizkosten werden **verbrauchsabhängig** abgerechnet (**eigene Strom- und Wärmezähler**). **Parkplätze** können **dazugemietet** werden; **E-Ladestation** am Areal; **Straßenparken ohne Parkpickerl** aktuell möglich (laut Unterlage).

Nutzungsideen

- **Fulfillment / E-Commerce** mit schneller City-Distribution
- **Light-Production / Montage** mit kurzer Wegeführung
- **Service-/Technikstandort** mit Lagerkern
- **Showroom + Lager** für sperrige Güter

Die Kosten

Nettomiete: € 5.791,50

Betriebskostenkonto: € 2.673,-

Bruttomiete: € 8.464,50

Umsatzsteuer (20%): € 1.692,90

GESAMT brutto: € 10.157,40

Kaution (3BMM): € 30.472,20

einmalige Vergebührung: € 3.656,66

Mietdauer: nach Vereinbarung.

Besichtigung & Kontakt

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** und stehe Ihnen sehr gerne auch für eine Besichtigung zur Verfügung.

Roland Gith: [0676 / 938 14 29](tel:06769381429) oder office@immo-gith.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap