

**Moderne Halle mit 7 m Höhe und LKW-Zufahrt – ca. 4.445
m² im 21. Bezirk. Flexibel Nutzbar**



Objektnummer: 5612/335

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	4.445,00 m ²
Kaltmiete (netto)	28.892,50 €
Kaltmiete	28.892,50 €
Miete / m²	6,50 €
USt.:	5.778,50 €
Provisionsangabe:	

104.013,00 € inkl. 20% USt.

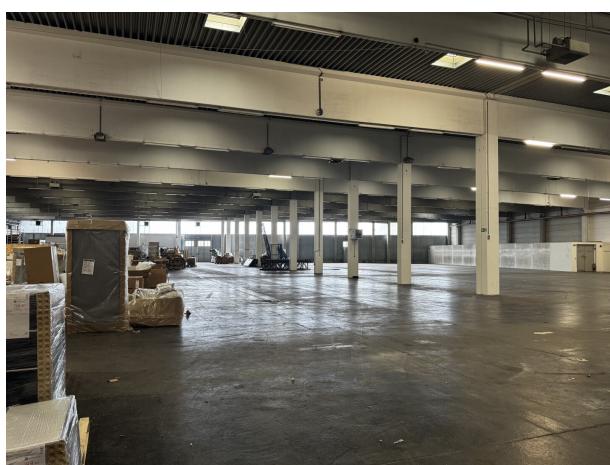
Ihr Ansprechpartner

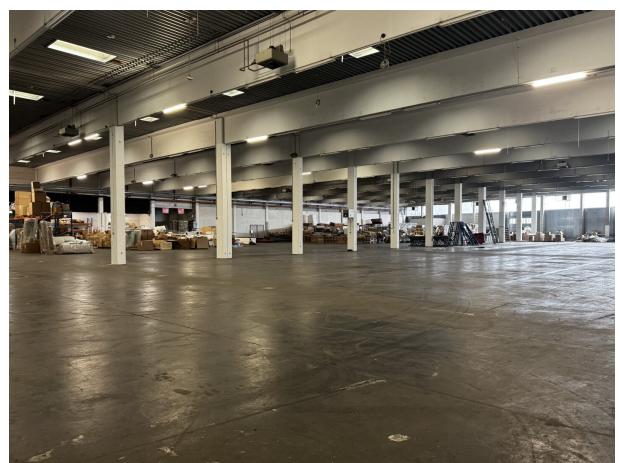
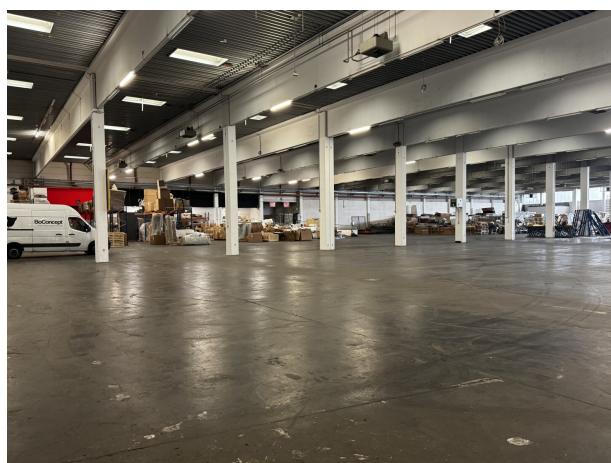
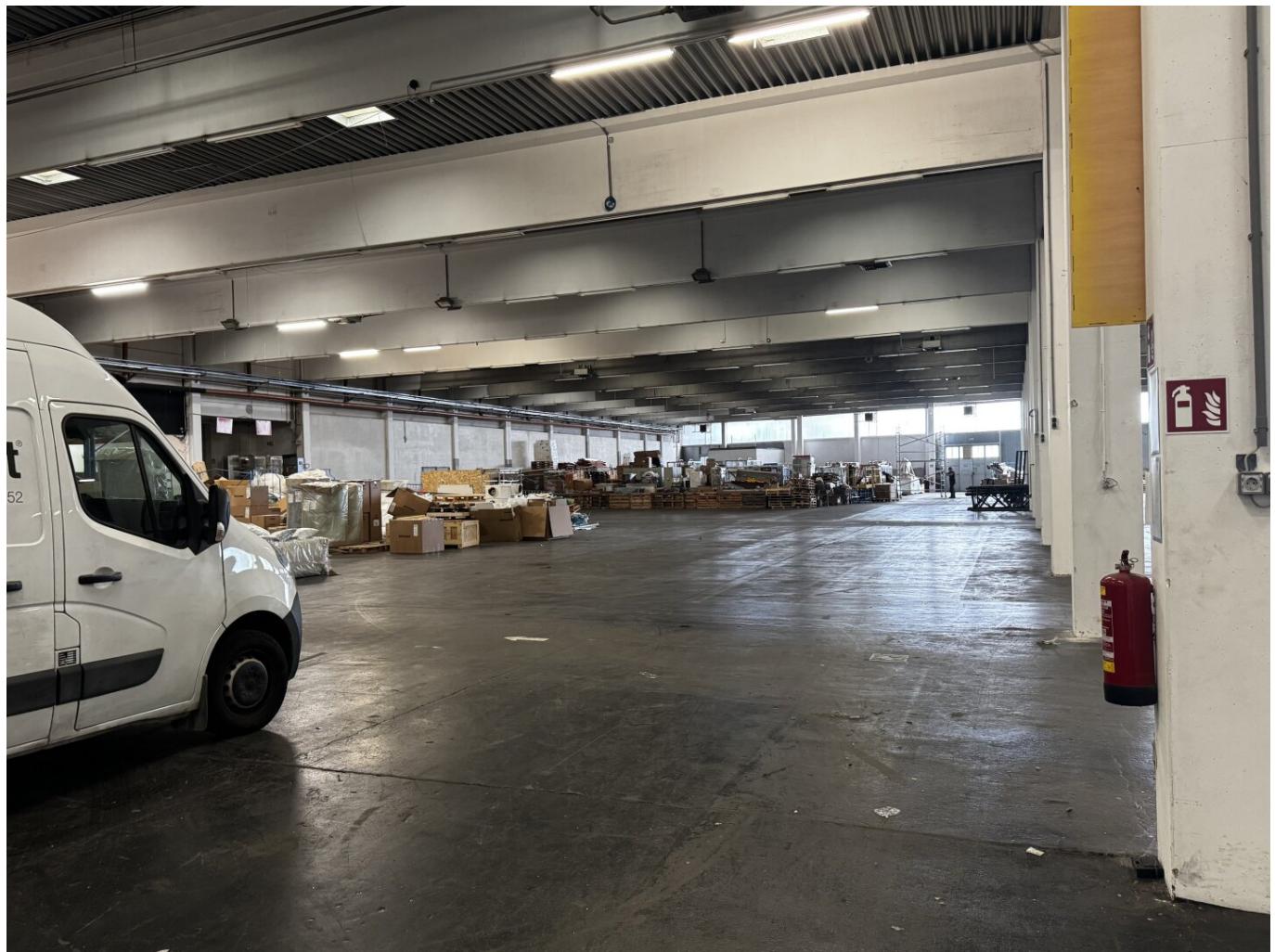
Lukas de Roode

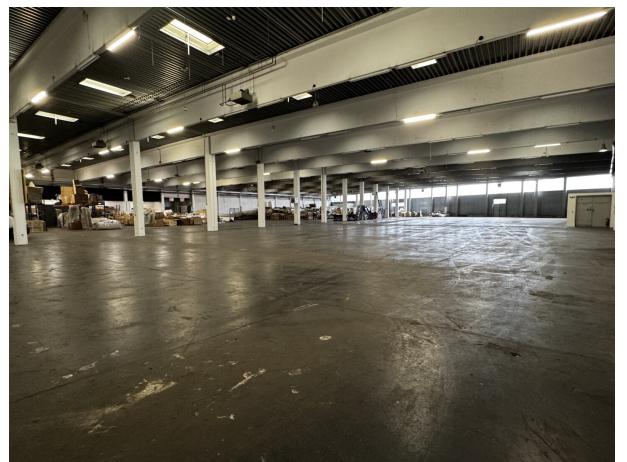
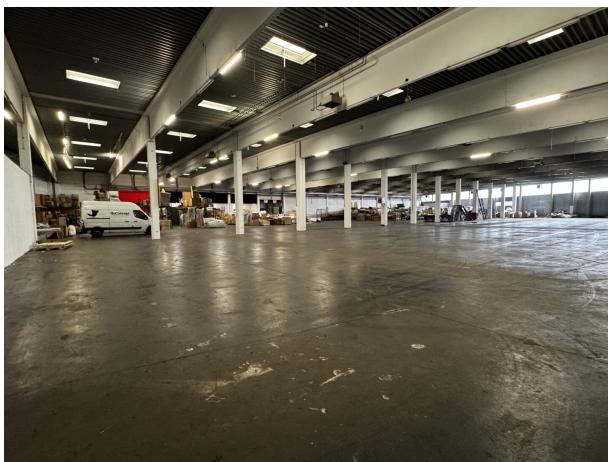
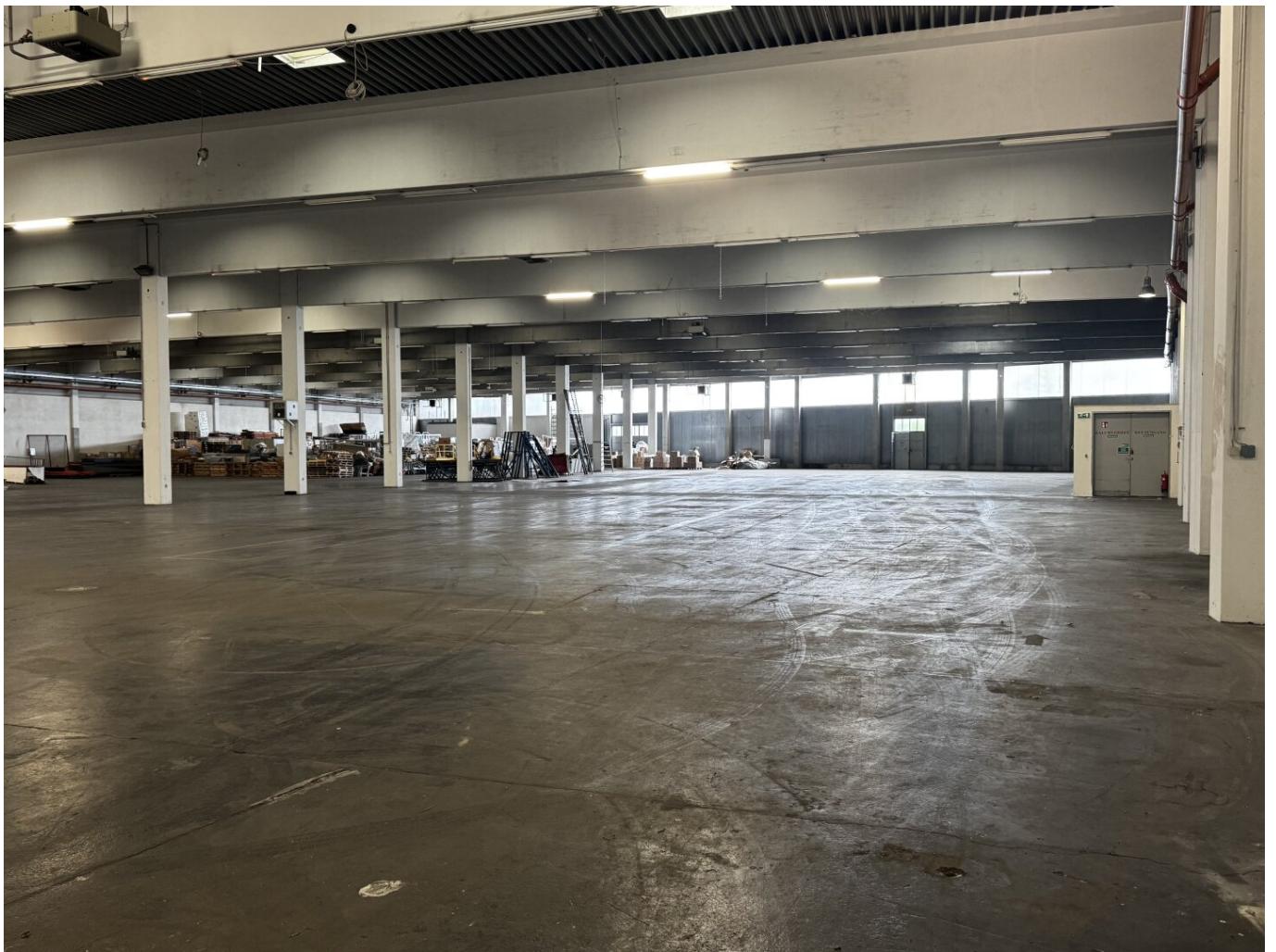
WI-RE Immobilienmakler
Börsegasse 12 / M1
1010 Wien

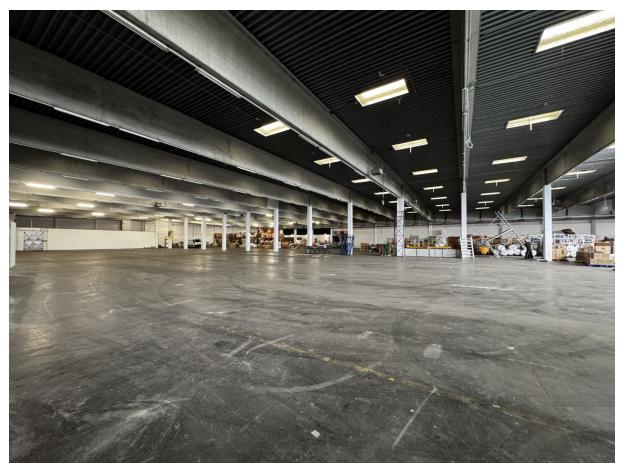
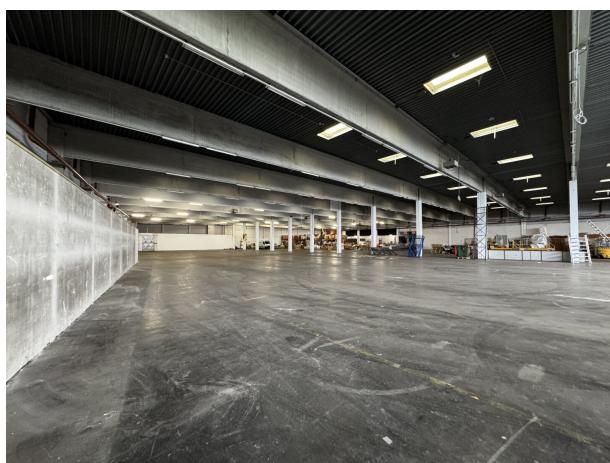
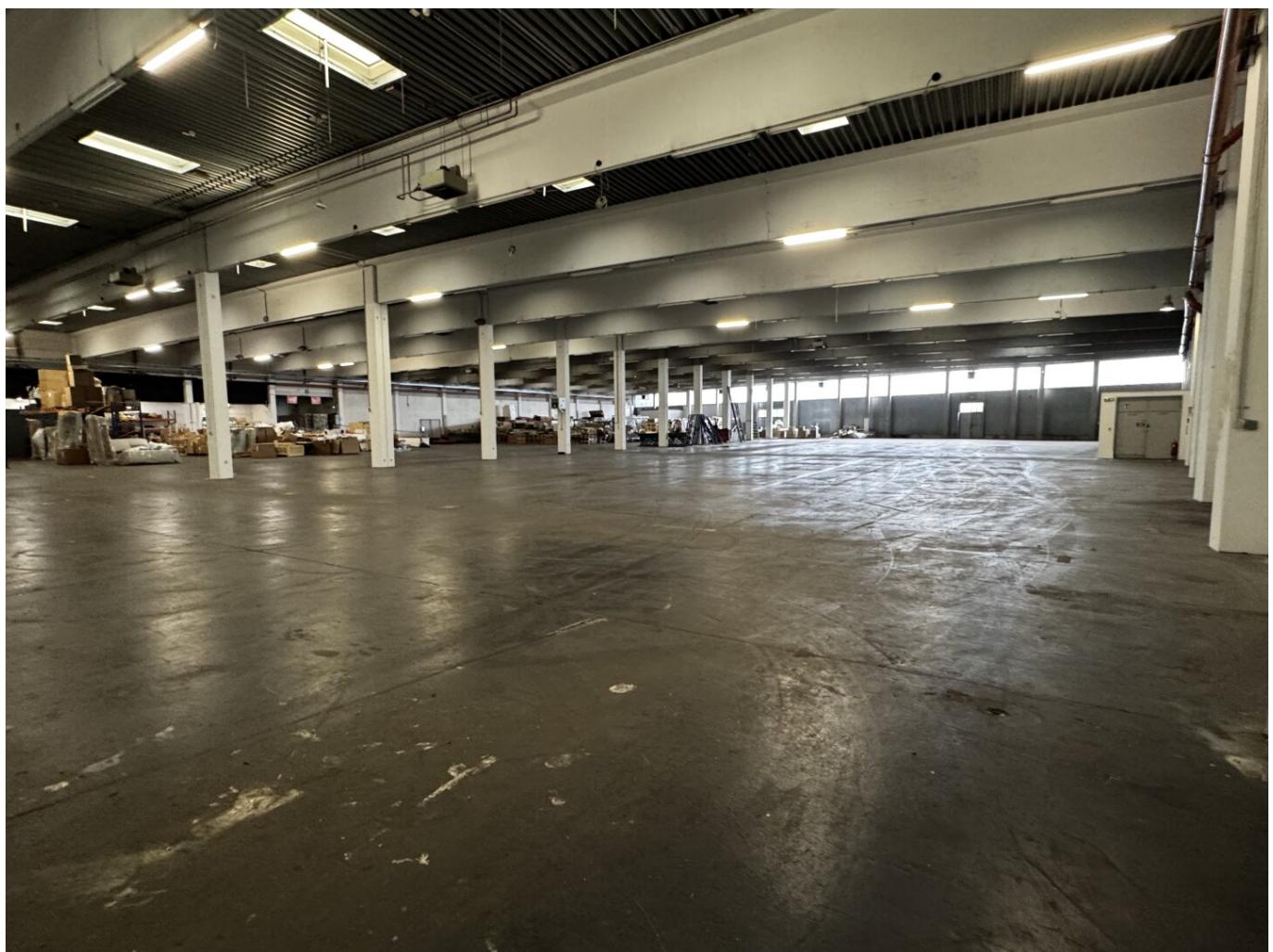
T +43 664 9717517
H +43 664 9717517

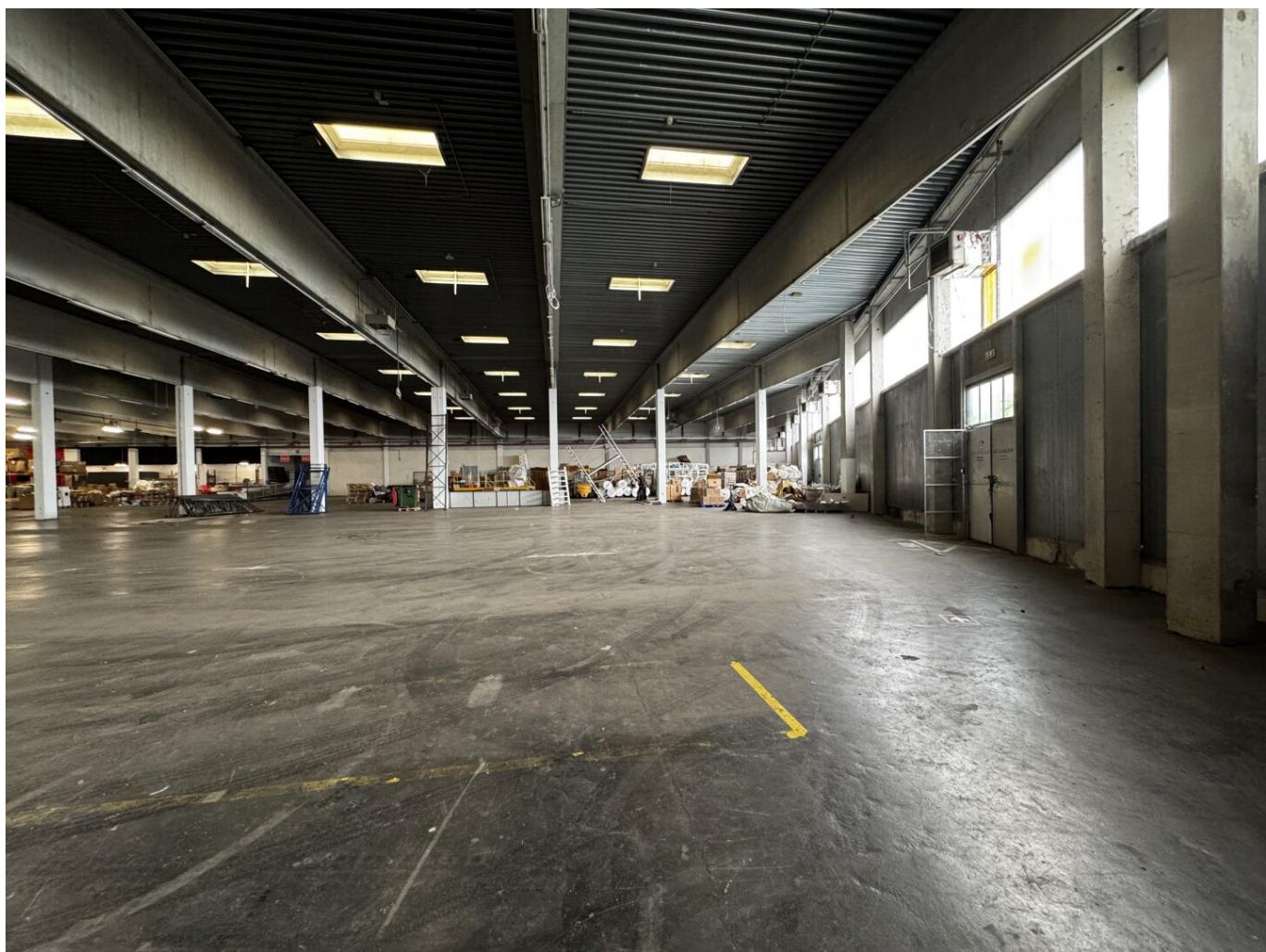
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

In die Vermarktung gelangt eine großzügige Lagerhalle mit Büro- und Freiflächen in attraktiver Lage. Insgesamt stehen rund 4.445 m² Lagerfläche mit ca. 7 m Raumhöhe zur Verfügung. Vor dem Objekt befinden sich 6 Kfz-Stellplätze, die mitvermietet werden.

Die ebenerdige LKW-Zufahrt sowie zwei große Einfahrtstore sorgen für eine effiziente Andienung und flexible Nutzung. Die Halle ist 24/7 nutzbar und verfügt über einen Stromanschluss sowie die Möglichkeit zur Beheizung.

Ausstattung:

- 7 m Hallenhöhe (lichte Höhe)
- Ebenerdige LKW-Zufahrt
- 1 großes Tor
- mehrere Fluchtwände
- Stromanschluss vorhanden
- Heizung möglich
- 24/7 Nutzung möglich
- 6 Parkplätze direkt vor dem Objekt (inkludiert in Miete)

Die Liegenschaft befindet sich in der Holzmanngasse 1 im 21. Wiener Gemeindebezirk Floridsdorf. Diese zentral gelegene Lagerhalle profitiert von ihrer hervorragenden Lage in einem etablierten Gewerbe- und Logistikgebiet im Norden Wiens.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent:

Die U1-Station „Aderklaaer Straße“ bzw. „Großfeldsiedlung“ ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung ins Wiener Stadtzentrum.

Für den Schwerverkehr ist die Nähe zur S2 / A23 / A22 (Donauuferautobahn) ideal – damit besteht direkter Zugang zum österreichischen Autobahnnetz sowie zu den Hauptverkehrsachsen Richtung Brünn, Bratislava und Osteuropa.

Diese Kombination aus innerstädtischer Lage, optimaler Logistikanbindung und flexibler

Nutzungsmöglichkeit macht die Holzmanngasse 1 zu einem attraktiven Standort.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap