

Flexible Lager-/Produktionsfläche beim Kongresspark



Objektnummer: 7384

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Nutzfläche:	170,48 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaltmiete (netto)	1.449,08 €
Kaltmiete	1.776,40 €
Miete / m²	8,50 €
Betriebskosten:	327,32 €
Heizkosten:	255,72 €
USt.:	355,28 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

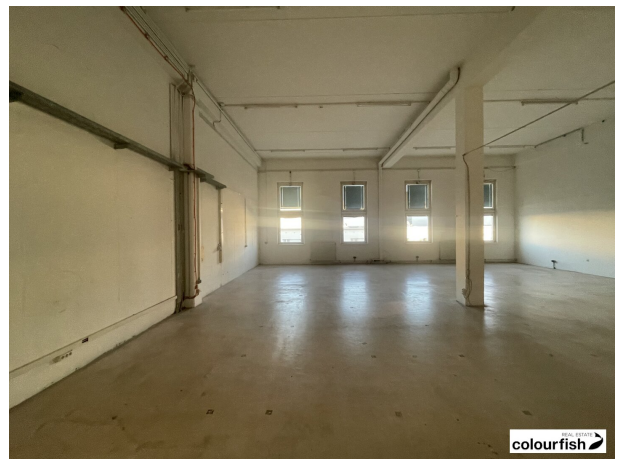
Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

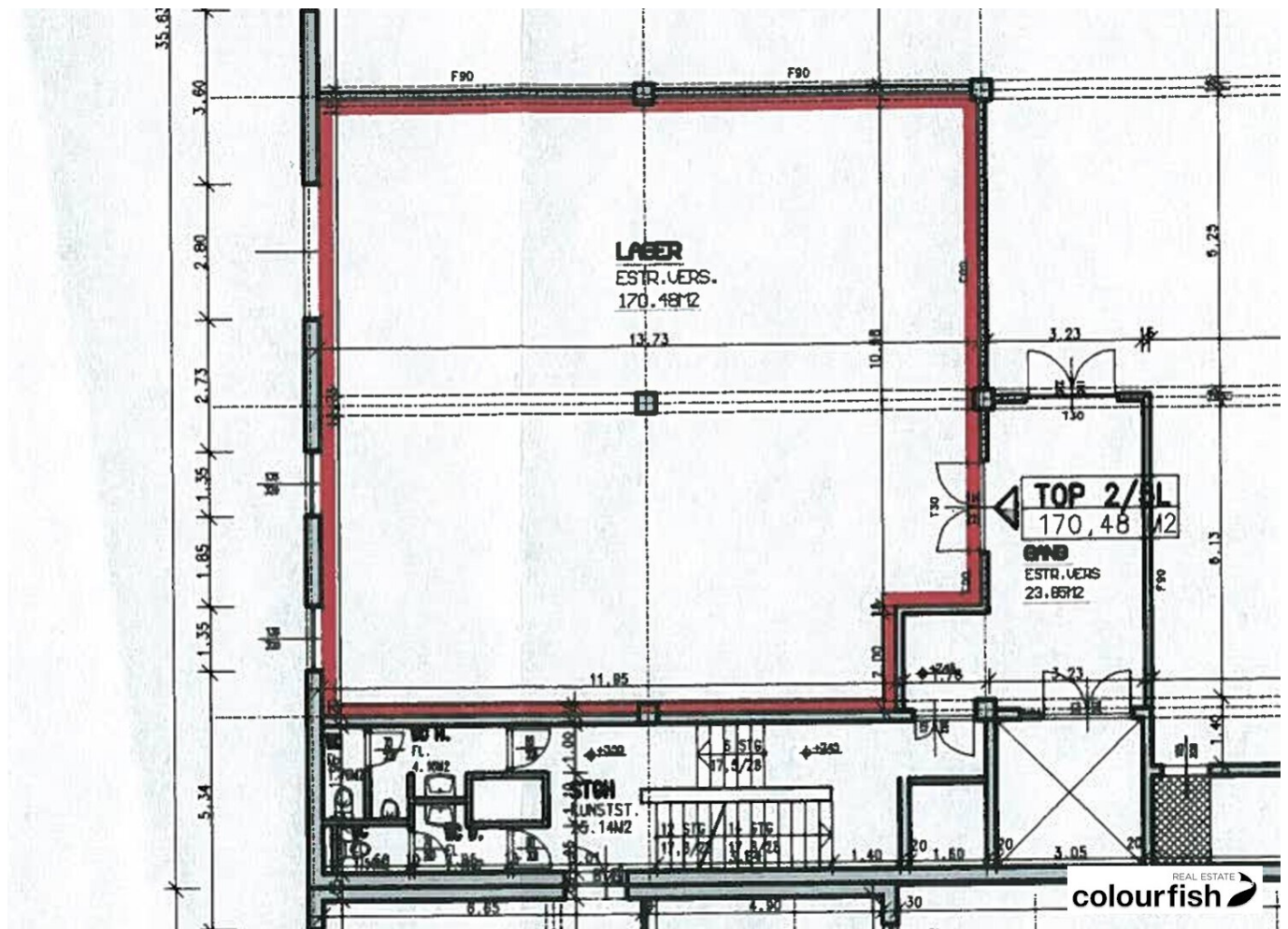




REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish



Objektbeschreibung

Zwischen der U3 Endstation Ottakring und dem Bahnhof Hernals kommt in einer gepflegten Gewerbeliegenschaft diese Lager-/Produktionsfläche im 1. OG zur Vermietung. Die Fläche ist über eine Andockstation und einen Lastenaufzug mit Paletten erreichbar. Durch ausreichend natürliche Belichtung kann die Fläche auch für Produktionszwecke genutzt werden.

Im Innenhof sowie in der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Stellplätze angemietet werden.

Die Lage zwischen der U3 Station Ottakring und dem Bahnhof Hernals sorgt für eine sehr gute öffentliche Erreichbarkeit. Der wenige Meter entfernte Interspar Hypermarkt Ottakring mit zahlreichen weiteren Lokalen und Geschäften sorgt für eine erstklassige lokale Infrastruktur.

verfügbare Fläche:

1.OG, Lager-/Produktionsfläche: ca. 170 m² - netto 8,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,92/m²/Monat

Heizkosten: netto € 1,50/m²/Monat

weitere verfügbare Büroflächen/Konditionen:

1.OG, Top 1/2: ca. 176 m² - netto € 9,50/m²/Monat - erweiterbar auf ca. 645 m²

1.OG, Top 1/3: ca. 468 m² - netto € 11,00/m²/Monat

1.OG, Top 1/3B: ca. 565 m² - netto € 9,00/m²/Monat

EG, Top 2/2+3: ca. 284 m² - netto € 9,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,92/m²/Monat

Heizkosten: netto € 1,50/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- *Beleuchtung*

- *Lasten- bzw. Personenlift*
- *Zentralheizung*
- *öffenbare Fenster*
- *LKW Ladestation*

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn: 10, 44

Autobuslinien: 46B, 146B

Individualverkehr:

Straßenanbindung B221 Gürtel

Flughafen Wien Schwechat in ca. 30 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap