

## **760m2 Betriebshalle samt Büro**



**Objektnummer: 271544965**

**Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Cumberlandstraße 69
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Entkernt
Nutzfläche:	760,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	5.700,00 €
Kaltmiete	7.676,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	7,50 €
Betriebskosten:	1.976,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

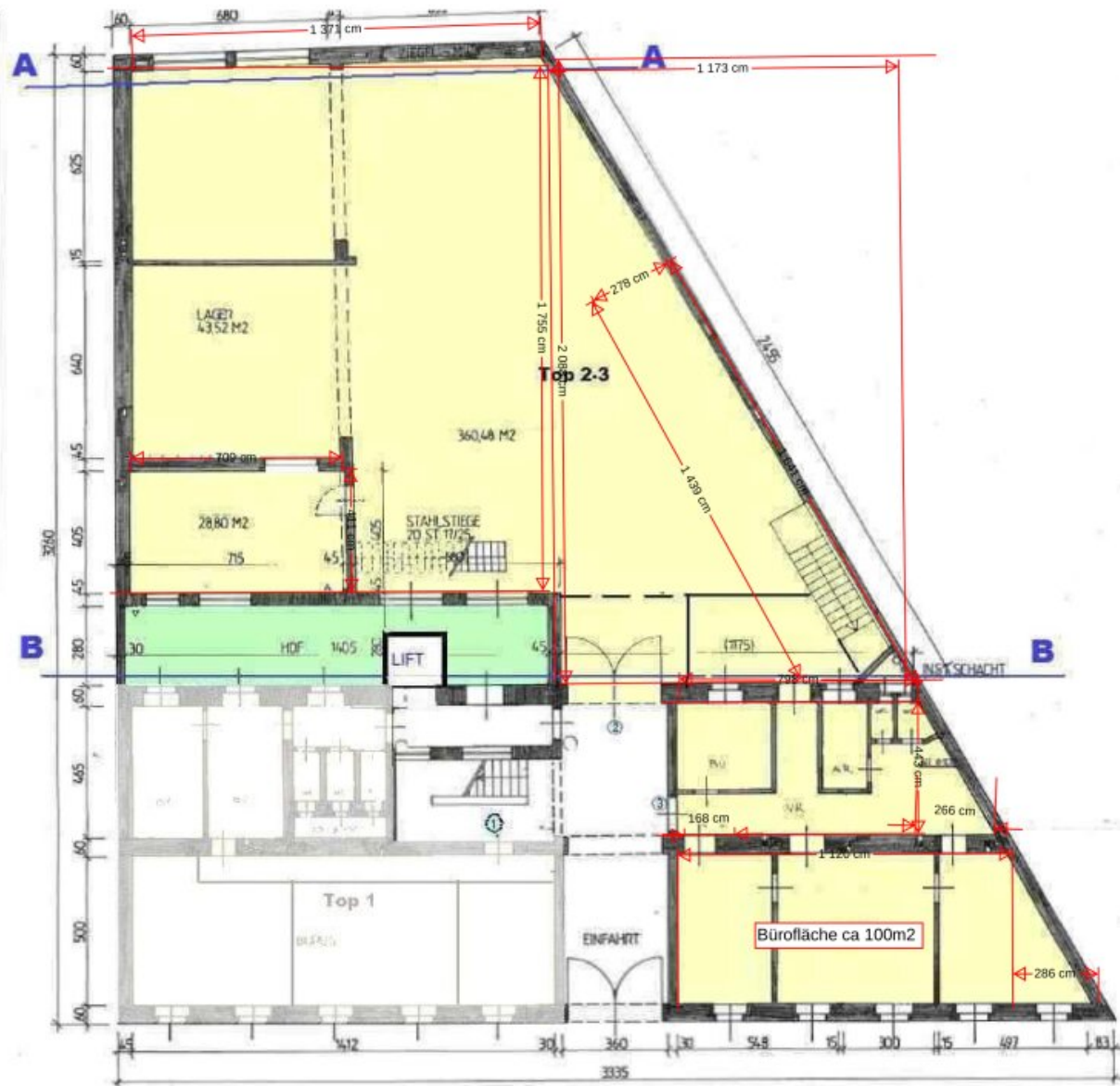
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











ERDGESCHOSS









## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine **Betriebshalle mit Lager und Büro** im Gesamtausmaß von **ca. 760 qm.**

Die Quadratur gliedert sich wie folgt:

- ca 532m<sup>2</sup> Halle und Bürofläche,
- ca 126m<sup>2</sup> Galeriefläche und eine
- ca 104m<sup>2</sup> Kellerfläche samt weiteren vorbereiteten weiteren Sanitärräumen.

Die Halle / der Betriebsstandort liegt im Herzen des 14. Bezirkes und ist **sehr gut angebunden**, so dass Sie in nur wenigen Minuten den Bahnhof Wien Penzing, die U-Bahn U4 Hietzing oder die Autobahnanschlussstelle Westautobahn erreichen. Die Halle weist eine **Raumhöhe zwischen 4 bis 6 Meter auf**. Die Galeriefläche kann einerseits über die Betonstiege oder mittels eines Gabelstaplers beladen werden.

Die Halle und Galerie ist aufgrund der vielen Oberlichten **sehr hell**.

Die Halle wird geräumt von sämtlichen Fahrnissen übergeben und in Absprache mit dem neuen Mieter adaptiert.

Lieferungen und Ladetätigkeiten können einerseits via der Durchfahrt durch das Haupthaus oder über die Ladezone direkt vor dem Gebäude abgewickelt werden.

### Kosteninformationen:

- HMZ: 7,5 EUR /m<sup>2</sup> / Monat netto
- BK: 2,6 EUR /m<sup>2</sup> / Monat netto

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <300m

Apotheke <225m

Klinik <475m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <375m

Kindergarten <525m

Universität <1.100m

Höhere Schule <2.300m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <475m

Einkaufszentrum <1.725m

### **Sonstige**

Geldautomat <575m

Bank <575m

Post <600m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <225m

U-Bahn <375m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <350m

Autobahnanschluss <4.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap