

DB IMMOBILIEN | Großzügige Gewerbeimmobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



Objektnummer: 467

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	130,00 m ²
Bürofläche:	21,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	4.567,97 €
Kaltmiete	4.817,97 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	963,59 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



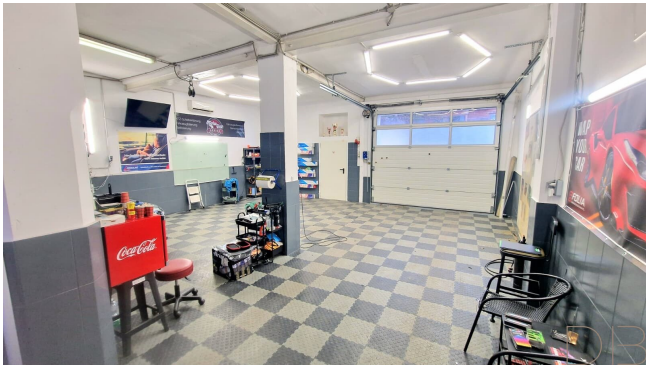
Doris Breis

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 46 22 700

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





Objektbeschreibung

Diese zur Miete angebotene Gewerbeimmobilie überzeugt durch ihre **großzügige Grundstücksfläche von rund 1.000 m²** samt **elektrischem Rolltor**, das eine komfortable Zufahrt ermöglicht.

Das Areal ist **nicht an eine bestimmte Nutzung gebunden** und eignet sich ebenso für Lager, Fuhrpark, Logistik oder ähnliche gewerbliche Zwecke.

Zur Liegenschaft gehören **zwei überdachte Stellflächen in Zeltbauweise**, mit Kapazität für **insgesamt bis zu 12 Fahrzeuge**. Ergänzt wird das Angebot durch eine **ca. 78 m² große separate Garage**.

Das gesamte Gelände ist **beleuchtet** und somit auch bei Dunkelheit optimal nutzbar.

Das Gebäude selbst verfügt über rund **130 m² Nutzfläche** und umfasst eine **ca. 110 m² große Garage** mit **2 Garagentoren** (straßenseitig & hofseitig), einen **Büroraum**, eine **Kochnische**, **WC** sowie eine **Dusche**.

Die Immobilie eignet sich ideal für Handwerk, Lager, Logistik oder andere gewerbliche Nutzungen.

Für nähere Informationen zu den verfügbaren Flächen, Mietkonditionen oder individuellen Nutzungsmöglichkeiten stehen wir gerne zur Verfügung.

- Garagenhöhe: ca. 3,40 m
- Garagentor 1: HxB 2,80x3,30 m
- Garagentor 2: HxB 3,00x5,80 m

separate Garage:

- LxB: 13x6 m

- Höhe: 2,30
- Tor: HxB 2x2,5 m

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap