

# **GENERALSANIERTES LAGER - SEHR GUTE INFRASTRUKTUR**



**Objektnummer: 960/71026**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 127,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,21
<b>Kaltmiete (netto)</b>	415,56 €
<b>Kaltmiete</b>	415,56 €
<b>USt.:</b>	83,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

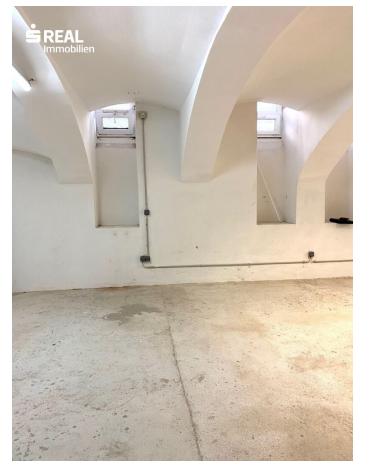
## Ihr Ansprechpartner

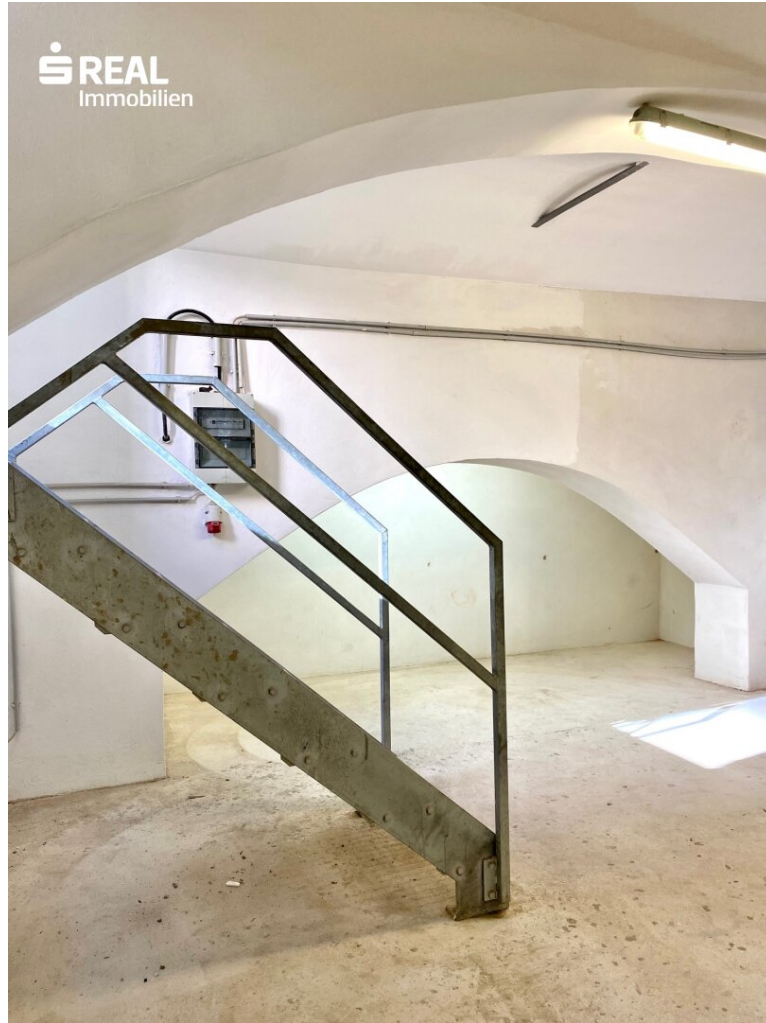


**DI (FH) Andreas Kolar**

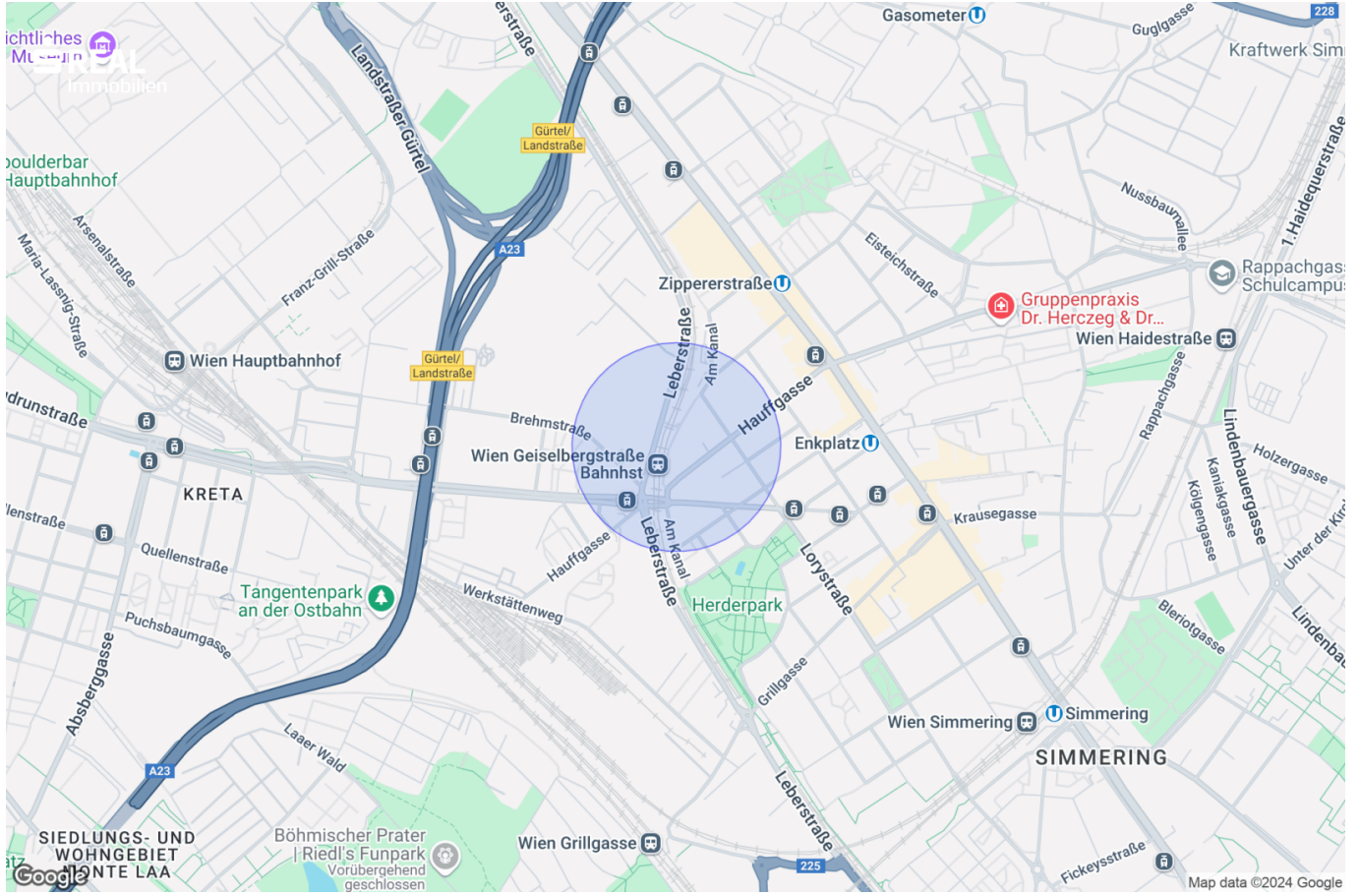
Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26235









# Objektbeschreibung

## Allgemeine Beschreibung

In besonders verkehrsgünstiger Lage des 11. Bezirks - U-Bahn und Schnellbahn in wenigen Schritten erreichbar - wird dieses komplett sanierte und vom Gehsteig aus begehbares Lager im Souterrain eines gepflegten Altbaus zur Miete angeboten. Eine Nutzung ist nur als Lager gewünscht und nur für Gewerbetreibende mit Vorsteuerabzug.

## Raumaufteilung

Großer Raum, teilbar. Auf Wunsch ist gegen einen kleinen Aufpreis eine externe WC-Nutzung möglich.

## Ausstattung

Be- und Entlüftung elektrisch nach modernem Standard, Starkstrom Anschluss, gedämmte Decke, neue Fenster und Türe straßenseitig Diffupor Sanierputz, silikatfarbe weiß, top Zustand

## Lage und Infrastruktur

Die beliebte Lage in einer baumgesäumten Straße bietet beste Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten und es befinden sich diverse Cafés und Restaurants in Gehdistanz. Die Anbindung an den Individualverkehr sowie öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet. Mit der S-Bahn, die Sie in Gehdistanz erreichen benötigen Sie nur 17 Minuten zum Flughafen Wien.

## Konditionen

Das Lager wird auf 5 Jahre befristet vermietet. Kautions: € 2.100,-. Keine Gastronomie, kein Büro, kein Einbau von Wasser, WC, Küche etc.

Wichtig: Es erfolgt nur eine Vermietung an Unternehmer mit Vorsteuerabzug im Sinne des Umsatzsteuergesetzes (UID Nummer muss vorhanden sein).

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap