

**Gerhardusgasse - 289,29m<sup>2</sup> Lager mit angrenzendem Büro  
zu vermieten**



**Objektnummer: 6876/1503**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion - Lager |
| <b>Land:</b>             | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1200 Wien                          |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 289,29 m <sup>2</sup>              |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 289,29 m <sup>2</sup>              |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 289,29 m <sup>2</sup>              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.591,10 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.983,18 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 392,08 €                           |
| <b>USt.:</b>             | 396,64 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                    |

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

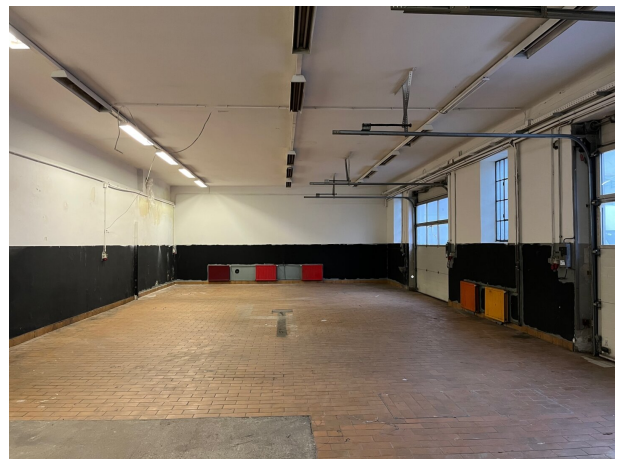


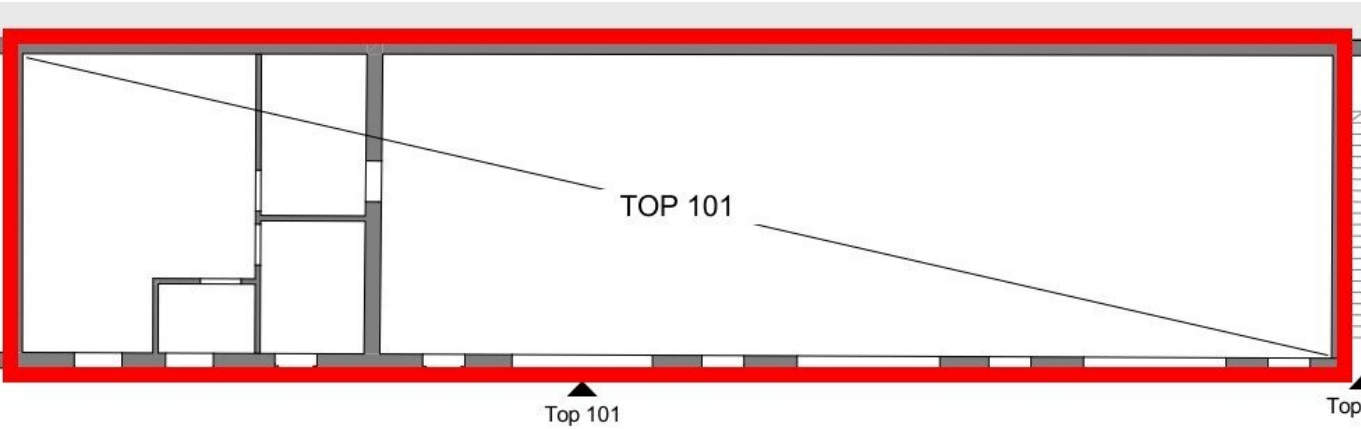
**Michael Wagner, MSc**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien

T +43 664 417 417 9

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





## Objektbeschreibung

1200 Wien

Gerhardusgasse,

Lager im Erdgeschoß zu vermieten,

das Objekt ist zur Zeit noch vermietet und kann ab dem 01. September 2025 bezogen werden,

gute Zufahrt zum Lager (durch den Innenhof),

289,29m<sup>2</sup> Nutzfläche (aufgeteilt auf eine Halle, Nebenräume und kleinem Büro),

Mietdauer: 2 Jahre und 5 Monate (Ende des Mietvertrags ist der 29.02.2028),

**Die BRI Immobilienmakler GmbH weist auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.**

BMM: € 2.379,82 (inkl. BK und 20% UST.)

zzgl. € 144,00 brutto/Monat Stromkostenkonto

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: 3BMM

Vergebührung des Mietvertrages: ca. € 691,00

Provision: 2BMM zzgl. 20% USt.

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap