

**Zur Vermietung, Lager / Büro Souterrain im 1. Bezirk Nähe  
Rathausplatz**



L 1

**Objektnummer: O2100152780**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	120,33 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	120,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 107,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.190,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.190,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ehsan Karimian**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 676 46 46 646  
F +43 (1) 688 02 74











## Objektbeschreibung

### 1. Lagerfläche im 1. Bezirk nahe Rathausplatz zu vermieten

Zur Vermietung gelangt eine großzügige, gepflegte Einheit mit einer Gesamtfläche von ca. 120,33 m<sup>2</sup> und einer Raumhöhe von ca. 3,32 m.

Die Fläche eignet sich ideal für Nutzungen mit Schwerpunkt Lager, Archiv oder Storage, kombiniert mit einem geringeren Büroanteil.

Die helle Einheit bietet weitläufige, flexibel nutzbare Flächen für Lager- und Storagezwecke sowie die Möglichkeit, einzelne Bereiche als Büro oder Besprechungsräume zu nutzen. Die Raumaufteilung erlaubt eine effiziente Kombination aus Lagerfläche und administrativer Nutzung in zentraler Innenstadtlage.

### 2. Lage

1010 Wien, Stadiongasse Ecke Bartensteingasse (Stadiongasse 4, 1010 Wien)

Straßenbahnlinie: 1, 2, 71, D

Bus: 1A, N38, N25, N60, N66

U2

Aufgrund der sehr guten Lage sind auch zahlreiche Nahversorgungsmöglichkeiten wie diverse Lebensmittelgeschäfte, Drogerien, Apotheken und Banken fußläufig erreichbar.

### 3. Kosten:

EUR 2.190,- inkl. BK und gesetzl. USt. ohne HK

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% MwSt.

Befristung: 3 ½ oder 5 Jahre + Verlängerungsoption

Ihr Ansprechpartner:

Herr Ehsan Karimian Tel.: 0676 46 46 646 || e.karimian@immo.express || Deutsch, English, Farsi

\*(Mo – So, 9:00 – 21:00 Uhr)

IMMO EXPRESS KG

Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen Abgeber und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.