# Geräumige Gewerbehalle in verkehrsgünstiger Lage, ideal für Logistik, Produktion oder Großhandel, mit Top-Internetanbindung und Parkmöglichkeiten.



Halle

Objektnummer: O2100163293

Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion - Halle

Land: Österreich
PLZ/Ort: 1230 Wien
Baujahr: 1960

Alter: Neubau

Gesamtfläche: 652,00 m²

Lagorfläche: 578,00 m²

**Lagerfläche:** 578,00 m<sup>2</sup> **Stellplätze:** 1

Heizwärmebedarf: D 117,10 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C 1,70Gesamtmiete7.070,00 ∈Kaltmiete (netto)4.000,00 ∈

 Kaltmiete
 5.700,00 €

 Betriebskosten:
 1.700,00 €

 Heizkosten:
 1.370,00 €

Infos zu Preis:

inkl. BK, HK, Strom, exkl. gesetzl. MwSt. 20%

### **Provisionsangabe:**

3 BMM exkl. 20% MwSt.

# **Ihr Ansprechpartner**



Michael Brandstätter

Immobilien Brandstä Gartengasse 12 8010 Graz

T +43 316 321 383 1 H +43 699 100 27 20 F +43 316 321 383 3

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.



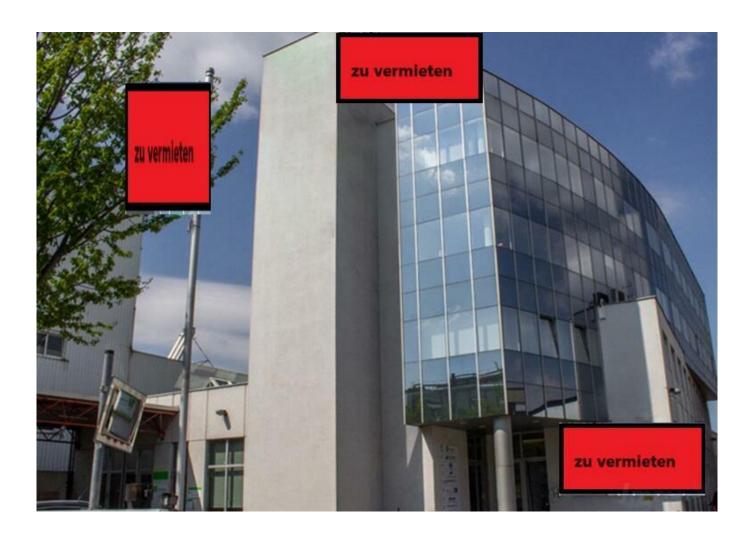




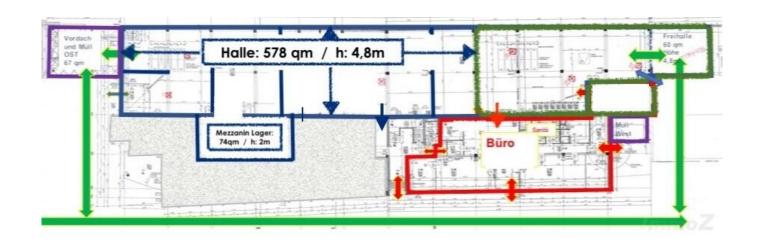


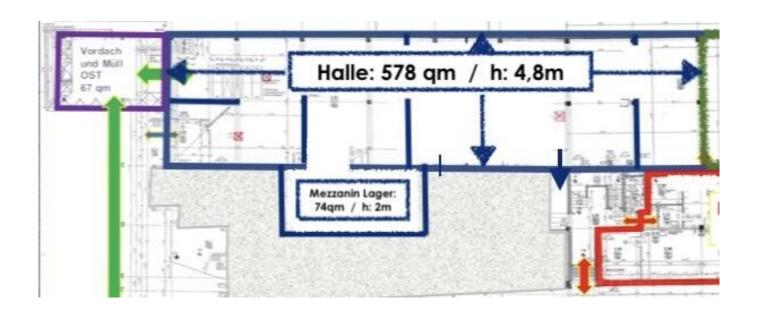


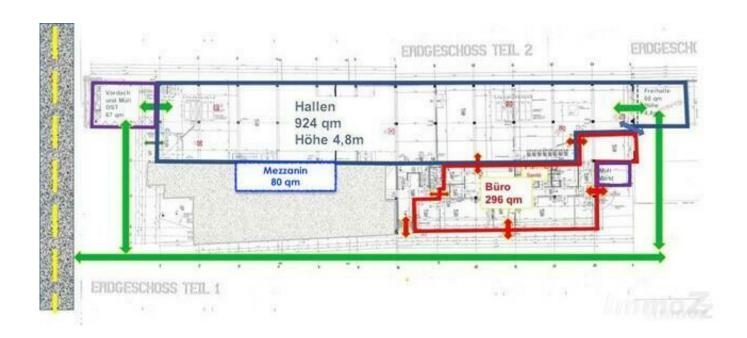












# **Objektbeschreibung**

Diese vielseitig nutzbare Lager- bzw. Hallenfläche befindet sich im Erdgeschoss und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten sowie flexible Gestaltung nach Absprache mit dem Vermieter.

Die Hauptnutzfläche umfasst ca. 578 m² mit einer Raumhöhe von rund 4,80 Metern, ergänzt durch eine Mezzaninfläche von ca. 72 m² mit einer Raumhöhe von etwa 2 Metern – ideal als Lagererweiterung oder für leichtere Nutzung. Die Stromkosten sind in den Betriebskosten inkludiert. Heiz- und Betriebskosten werden nach dem aktuellen Stand der Abrechnung berechnet. Der Einbau eines WC- und Waschbereichs ist bereits beauftragt.

Adaptierungen, Umbauten oder Teilungen sind nach Vereinbarung mit dem Vermieter möglich – der Vermieter kann größere Umbauten teilweise übernehmen. Ein Kündigungsvericht dafür ist gewünscht.

Derzeit sind ca. 23 Parkplätze separat anmietbar. Büroflächen in verschiedenen Größen können zusätzlich gemietet werden.