



Inserat ID: 218970

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:7915€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

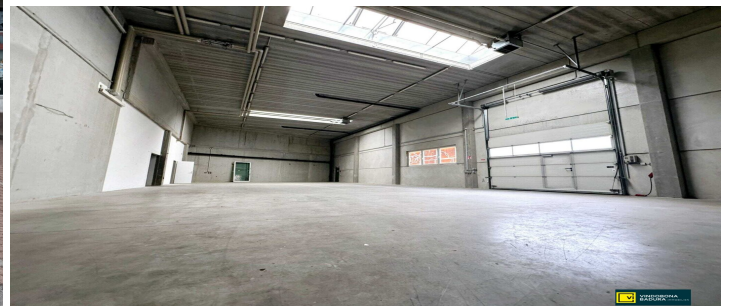
Mario Huber

Tel: +43 664 3321660

huber@vindobona-badura.at

Nutzfläche: 667m²

Gewerbe-Hotspot Perfektastraße: 667 m² Fläche in prominenter Lage



Attraktives Geschäftslokal mit großzügiger Lagerfläche in frequenzstarker Lage nahe U6

Zur Vermietung gelangt ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt in sehr guter, gut sichtbarer Lage, umgeben von etablierten Geschäften und mit ausgezeichneter Anbindung an die U6.

Das Geschäftslokal bietet eine Fläche von ca. 357 m² und überzeugt durch eine große Fensterfront, die für optimale Sichtbarkeit sowie eine helle und einladende Atmosphäre sorgt. Die Räumlichkeiten präsentieren sich freundlich und bieten ideale Voraussetzungen für verschiedenste Geschäftskonzepte.

Ergänzend steht ein großzügiges Lager mit ca. 310 m² zur Verfügung. Dieses punktet mit einer beeindruckenden Raumhöhe von ca. 7,6 m, einem elektrischen Rolltor sowie einer praktischen Laderampe ? perfekt für effiziente Logistikabläufe. Auch die Lagerhalle ist beheizbar und somit ganzjährig nutzbar.

Direkt vor dem Objekt befinden sich opt ausreichend Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeiter, zusätzlich stehen Tiefgaragenplätze zur Verfügung.

Ein weiterer Vorteil ist die Möglichkeit zur Anbringung von Werbeflächen direkt über dem Eingangsbereich, wodurch eine optimale Außenpräsenz gewährleistet wird.

Alternative:

Zusätzlich besteht die Option, eine zweite Halle mit ca. 125 m² anzumieten. Hierfür wird eine Pauschalmiete in Höhe von ? 1.225,? zzgl. USt (? 245,?) ? gesamt ? 1.470,? ? verrechnet.

Dieses Objekt bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Sichtbarkeit, gute Erreichbarkeit und großzügige Flächen legen.

Kosten:

Geschäftslokal:

Miete EUR 4.000,-- plus Betriebskosten EUR 892,50-- (netto)

Lager:

Miete EUR 2.247,50 plus Betriebskosten EUR 775,-- (netto)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <2.000m Kinder

< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <5.500m Höhere

Schule <5.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<1.000m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank

<1.500m Post <2.000m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<500m Straßenbahn <3.500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss

<1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 667m²

hwbwert: 58.3m²

hwbklassse: Cm²

fgeewert: 0.89m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 7915€

Nebenkosten: 1667.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Huber

Tel.: +43 664 3321660

E-Mail: huber@vindobona-badura.at