



**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

**Ulrike Ostermann**

☎ +43 664/60771500

✉ [ulrike.ostermann@smkimmo.at](mailto:ulrike.ostermann@smkimmo.at)



**RESERVIERT!!**

Datum: 18. 09. 2024



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9064
<b>Vermarktungsart:</b>	Miete
<b>Objektart:</b>	Gewerbeobjekt
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirk:</b>	Wien 22., Donaustadt
<b>Ort:</b>	Wien
<b>Nähe:</b>	Percostraße
<b>Lage:</b>	Stadttrand
<b>Beziehbar ab:</b>	nach Vereinbarung

## Kosten

<b>Miete:</b>	€ 4.200,00 (pro Monat)
<b>Kaution:</b>	€ 13.000,00

## Beschreibung

Diese großzügige, ca. 200 m<sup>2</sup> große Halle weist alle Genehmigungen für eine KFZ-Werkstatt auf (Prüfstelle bis 3,5 t) mit 3 Hebebühnen, Kompressor und Ölabscheider und kann daher sofort in Betrieb genommen werden.

Es befinden sich drei große Industrietore, die je 320 cm breit und 310 cm hoch sind. Die Hallenhöhe ist ca. 4,5 m hoch, die Halle ist mit Starkstrom und Licht ausgestattet und auch beheizt.

Vor der Halle befindet sich eine ca. 225 m<sup>2</sup> Abstellfläche.

Ein Aufenthaltsraum mit Dusche, zwei getrennten Toiletten und ein Büro mit eigener Ausgangstüre gehören ebenfalls dazu.

Eine Ablöse für die Geräte wird vom Vermieter eingehoben. Die Betriebskosten richten sich nach der Restmülltonne – ob groß oder klein. Mit einer großen Tonne werden 280,-/Monat veranschlagt.



## Flächen

<b>Nutzfläche:</b>	225,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Verbaute Fläch:</b>	200,00 m <sup>2</sup>

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 2000
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,
<b>Zustand:</b>	Sehr gut

Die Nettomiete beträgt 3.500,-/Monat. Im Industriegebiet Kagran gelegen bietet Ihnen die Halle neue Perspektiven für Ihren Standort.

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins und USt.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Ostermann, Tel.: 0664/60771500, E-Mail: [ulrike.ostermann@smkimmo.at](mailto:ulrike.ostermann@smkimmo.at)

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

[WWW.SMKIMMO.AT](http://WWW.SMKIMMO.AT)

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Webblink: [smkimmo.at/immobilien/details/9064](http://smkimmo.at/immobilien/details/9064)





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

