

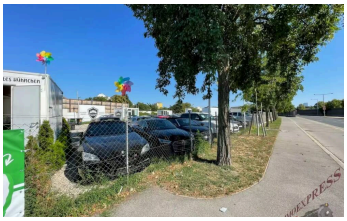
TOP-AUTOPLATZ MIT CA. 2.050 m² + BÜROCONTAINER – AUSGEZEICHNETE FREQUENZLAGE IN 1210 WIEN Leopoldauer Straße 48–52, 1210 Wien

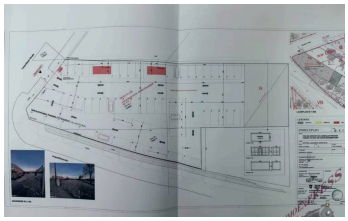
1210 Wien,Floridsdorf

ZU VERMIETEN

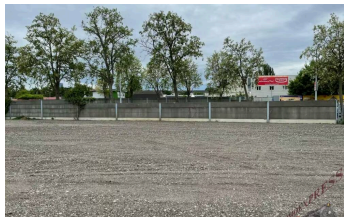
5.290 €

Wohn-/Nutzfläche	2.050 m²
Grundstück	800 m²
Objektart	Stellplatz
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100158681









BESCHREIBUNG

TOP-AUTOPLATZ MIT CA. 2.050 m² + BÜROCONTAINER – AUSGEZEICHNETE FREQUENZLAGE IN 1210 WIEN
Leopoldauer Straße 48–52, 1210 Wien
Ca. 2.050 m² Freifläche | Bürocontainer | Gewerbliche Nutzung | Top-Sichtbarkeit | Ab November 2026 verfügbar
OBJEKTBESCHREIBUNG
Zur Vermietung gelangt eine großzügige **Gewerbefläche mit ca. 2.050 m²** in ausgezeichneter und stark frequentierter Lage an der **Leopoldauer Straße 48–52 im 21. Wiener Gemeindebezirk**.
Das Areal eignet sich insbesondere hervorragend als **Autoplatz bzw. Standort für einen KFZ-Handel**. Die großzügige Freifläche bietet ausreichend Platz für die Präsentation zahlreicher Fahrzeuge sowie entsprechende Fahr- und Rangierflächen.
Ein **Bürocontainer** ist bereits vorhanden und ermöglicht die direkte Nutzung eines Büro-, Verkaufs- bzw. Kundenbereichs vor Ort.
Die Fläche ist **weitgehend eben, geschottert, eingefriedet und gut befahrbar**. Aufgrund der direkten Lage an einer stark frequentierten Verkehrsachse verfügt der Standort über eine **hervorragende Sichtbarkeit und Werbewirkung**.
HIGHLIGHTS

- **ca. 2.050 m² Gewerbe- und Freifläche**
- **Bürocontainer vorhanden**
- ideal als **Autoplatz / KFZ-Handel**
- großzügige Präsentations- und Abstellflächen
- gute Fahr- und Rangiermöglichkeiten
- **ausgezeichnete Sichtbarkeit**
- **stark frequentierte Lage**
- direkte Lage an der Leopoldauer Straße
- eingefriedetes Grundstück
- geschotterte und gut befahrbare Fläche
- gute Zufahrtsmöglichkeiten
- attraktive Werbe- und Präsentationsmöglichkeiten
- **Bezug ab November 2026**

LAGE & FREQUENZ
Die Liegenschaft befindet sich in der **Leopoldauer Straße 48–52, 1210 Wien**, in einer äußerst verkehrsgünstigen und werbewirksamen Lage in Floridsdorf.
Die Leopoldauer Straße zählt zu den wichtigen Verkehrsachsen des Bezirks. Durch die starke Verkehrsfrequenz profitiert das Grundstück von einer **sehr hohen täglichen Sichtbarkeit**, was insbesondere für einen KFZ-Handel einen wesentlichen Standortvorteil darstellt.
Für eine Veröffentlichung würde ich eine konkrete Angabe von **„ca. 50.000 Fahrzeugen täglich" nur dann aufnehmen, wenn diese Zahl belegbar ist**. Ohne entsprechenden Nachweis ist die Formulierung **„sehr hohe tägliche Verkehrsfrequenz"**

rechtlich und vermarktungstechnisch sauberer.

MIETKONDITIONEN

Gesamtmiete: € 5.290,– brutto pro Monat

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM

Befristung: 3,5 oder 5 Jahre

Nettomiete: **€ 4.208,33**

BK: € 200,–

20 % USt: **€ 881,67**

Gesamtmiete: € 5.290,– brutto

Verfügbar ab November 2026

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Das Areal eignet sich insbesondere für:

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**21. Floridsdorf**
Lage	**W Norden**
Kaltmiete	**5.290 €**
Miete inkl. BK und USt.	**5.290 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**
Gesamtkosten	**5.290 €**
Käuferprovision	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**

IHR ANSPRECHPARTNER

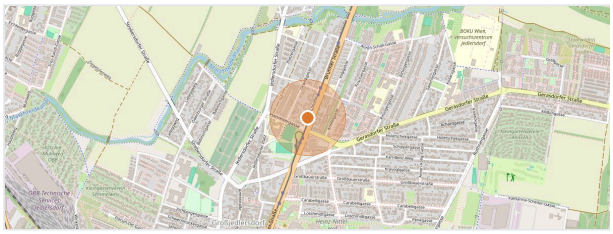


Ehsan Karimian
Mobil: +43 676 46 46 646
E-Mail: e.karimian@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=324958