EXPOSÉ

Referencia O2100158681 · Fecha 19.11.2026



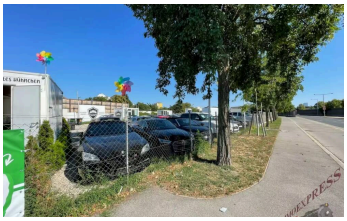
TOP-AUTOPLATZ MIT CA. 2.050 m² + BÜROCONTAINER – AUSGEZEICHNETE FREQUENZLAGE IN 1210 WIEN Leopoldauer Straße 48–52, 1210 Wien

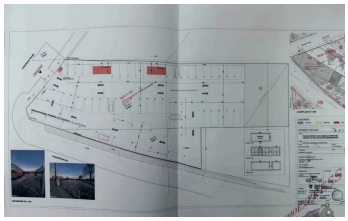
1210 Wien,Floridsdorf

EN ALQUILER

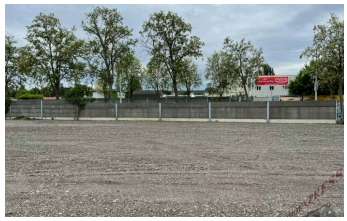
5.290 €

Superficie	2.050 m²
Terreno	800 m²
Tipo de inmueble	Plaza de aparcamiento
Oferta	En alquiler
Referencia	O2100158681









DESCRIPCIÓN

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:

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

MÁS DETALLES

Distrito	**Wien**
Barrio	**21. Floridsdorf**
Ubicación	**W Norden**
Alquiler sin gastos	**5.290 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**5.290 €**
Calefacción incluida en el alquiler	**No**
Costes totales	**5.290 €**
Comisión del comprador	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**

SU CONTACTO

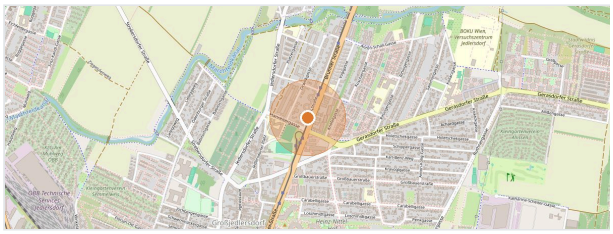


Ehsan Karimian
Móvil: +43 676 46 46 646
Correo: e.karimian@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=324958