EXPOSÉ



WIEN,FLORIDSDORF · PLAZA DE APARCAMIENTO

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

5.290 €	2.050 m²	800 m²
EN ALQUILER	SUPERFICIE	TERRENO

DESCRIPCIÓN

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

5.290 €
EN ALQUILER

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

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:

- **KFZ-Handel / Gebrauchtwagenhandel**
- Fahrzeugpräsentation und Fahrzeugverkauf
- gewerbliche Abstellflächen
- Fuhrpark
- sonstige gewerbliche Nutzungen mit entsprechendem Freiflächenbedarf

Die konkrete Nutzung und gegebenenfalls erforderliche behördliche Genehmigungen sind vom Mieter entsprechend zu prüfen.

ECKDATEN

Adresse: Leopoldauer Straße 48–52, 1210 Wien
Fläche: ca. 2.050 m²
Objektart: Gewerbliche Freifläche / Autoplatz
Büro: Bürocontainer vorhanden
Gesamtmiete: € 5.290,– brutto
PK: € 200,–
Verfügbarkeit: ab November 2026
Nutzung: insbesondere KFZ-Handel / Autoplatz

FAZIT

Eine attraktive Gelegenheit für Unternehmen, die eine **großzügige Gewerbefläche mit ca. 2.050 m² in einer stark frequentierten und hervorragend sichtbaren Lage in Wien-Floridsdorf** suchen.
Insbesondere für einen **Autohandel** bietet das Objekt durch die große Präsentationsfläche, den vorhandenen Bürocontainer, die gute Befahrbarkeit und die direkte Lage an der Leopoldauer Straße sehr gute Voraussetzungen.

CA. 2.050 m² | BÜROCONTAINER | TOP-FREQUENZLAGE | € 5.290,– BRUTTO | AB NOVEMBER 2026

Ihr Ansprechpartner:
Herr Ehsan Karimian Tel.: 0676 46 46 646 || e.karimian@immo.express || Deutsch, English, Farsi

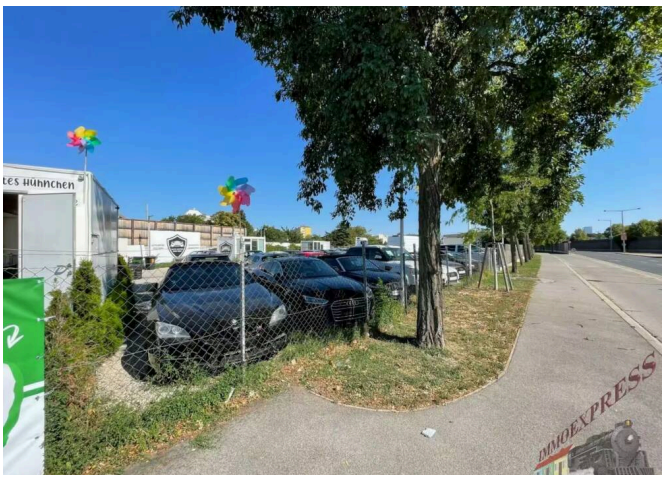
IMMO EXPRESS KG

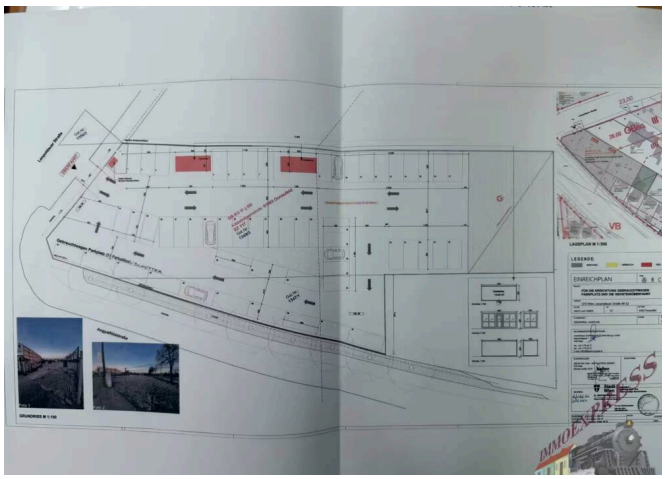
Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen Abgeber und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Rechtlicher Hinweis: Wir weisen auf die Doppelmaklertätigkeit hin. Nähere Auskünfte auf Anfrage gerne.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESIONES







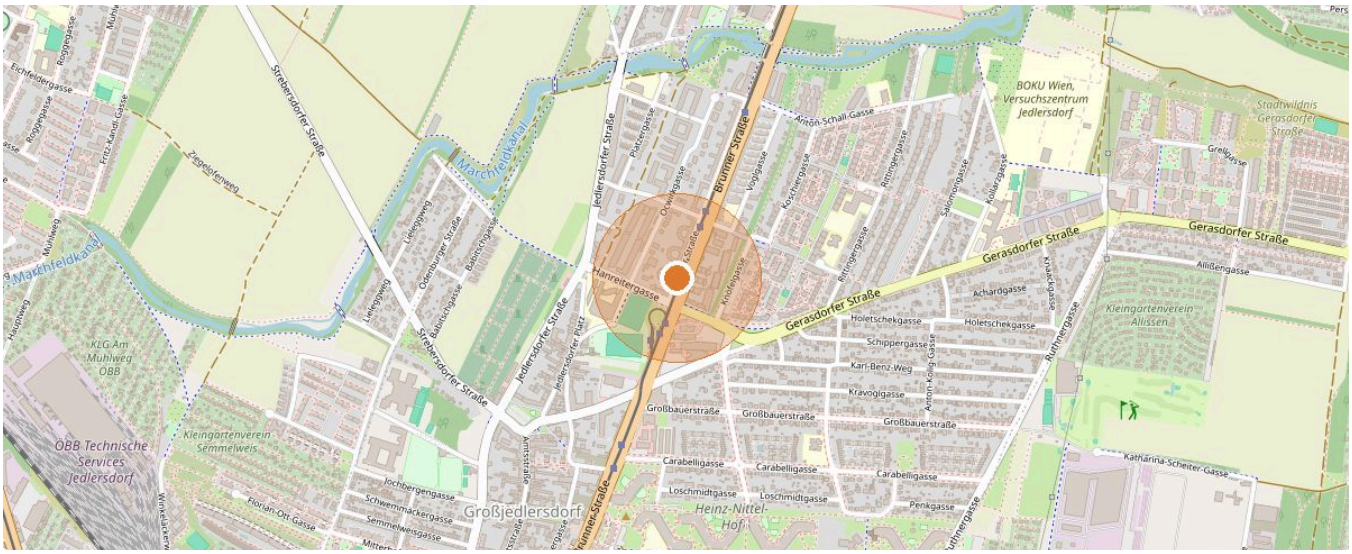


MÁS DETALLES

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.**
Observaciones sobre el precio	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Superficie total	**2.050 m²**
Superficie comercial	**2.050 m²**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



1210 Wien,Floridsdorf · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Ehsan Karimian

Móvil: +43 676 46 46 646

Correo: e.karimian@immo.express

VER EN LÍNEA

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.