Gewerbeobjekt mit Lagerhalle | 1220 Wien



RH 22

Objektnummer: 337/05381

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	3.062,28 m²
Gesamtmiete	44.059,70 €
Kaltmiete (netto)	32.123,00 €
Miete / m²	10,49 €
Betriebskosten:	4.593,42 €
USt.:	7.343,28 €

Provisionsangabe:

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

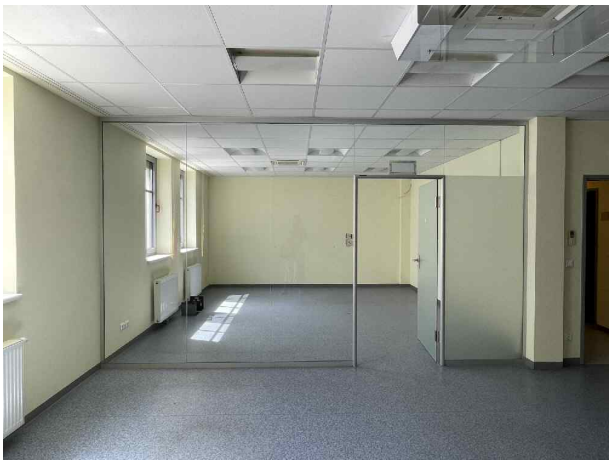
Colliers

T +43 1 535 53 05531
F +43 1 535 53 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







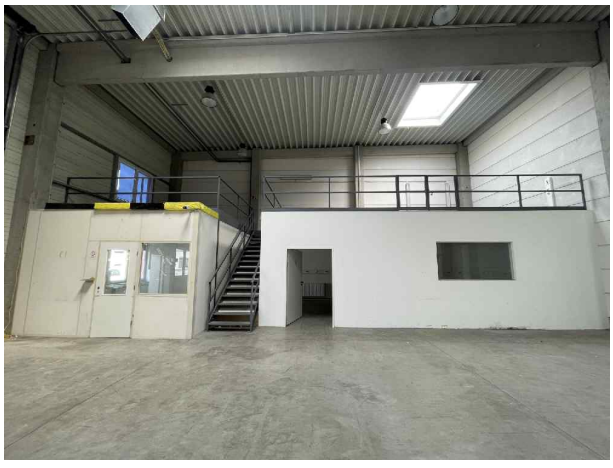






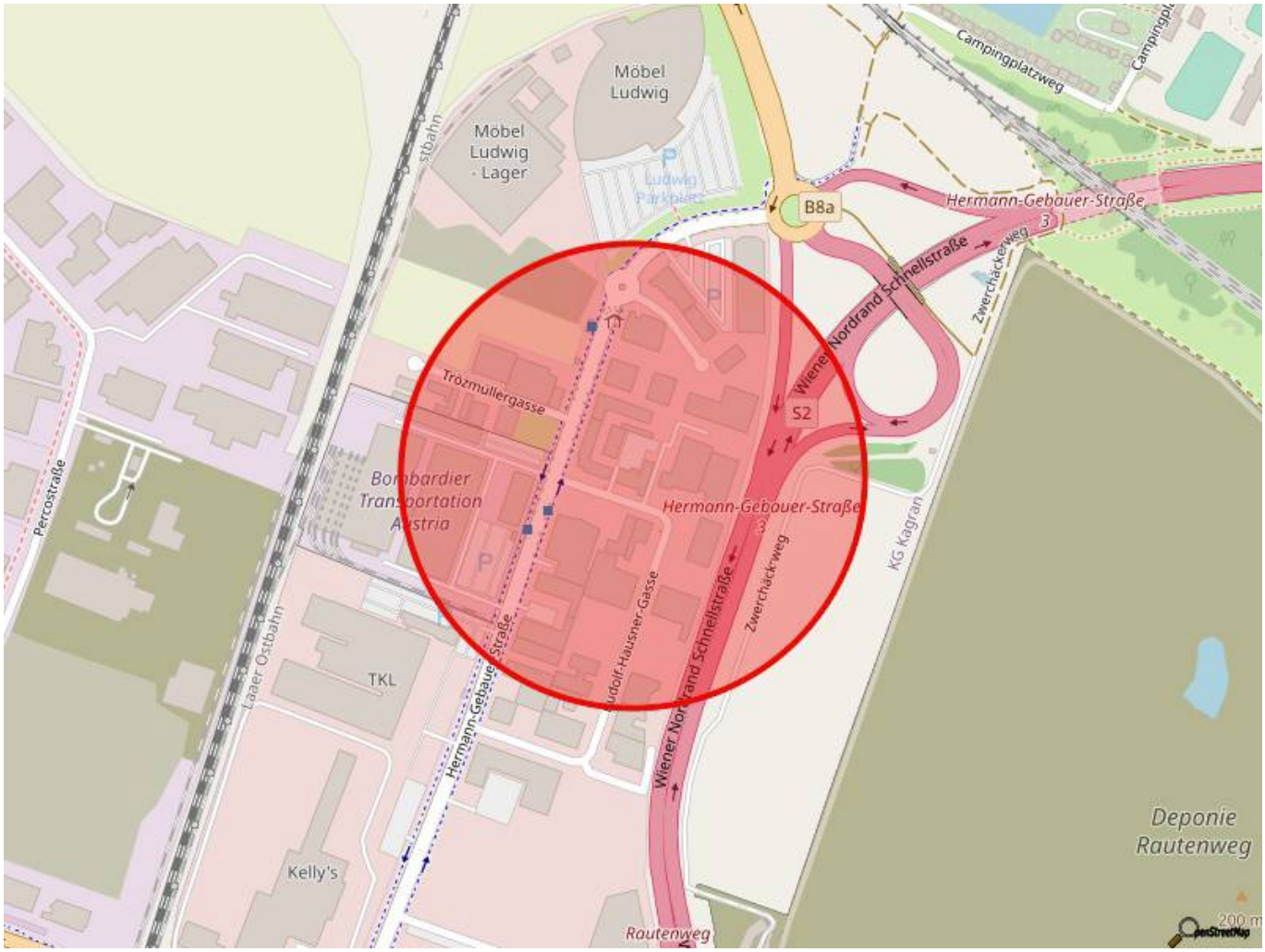


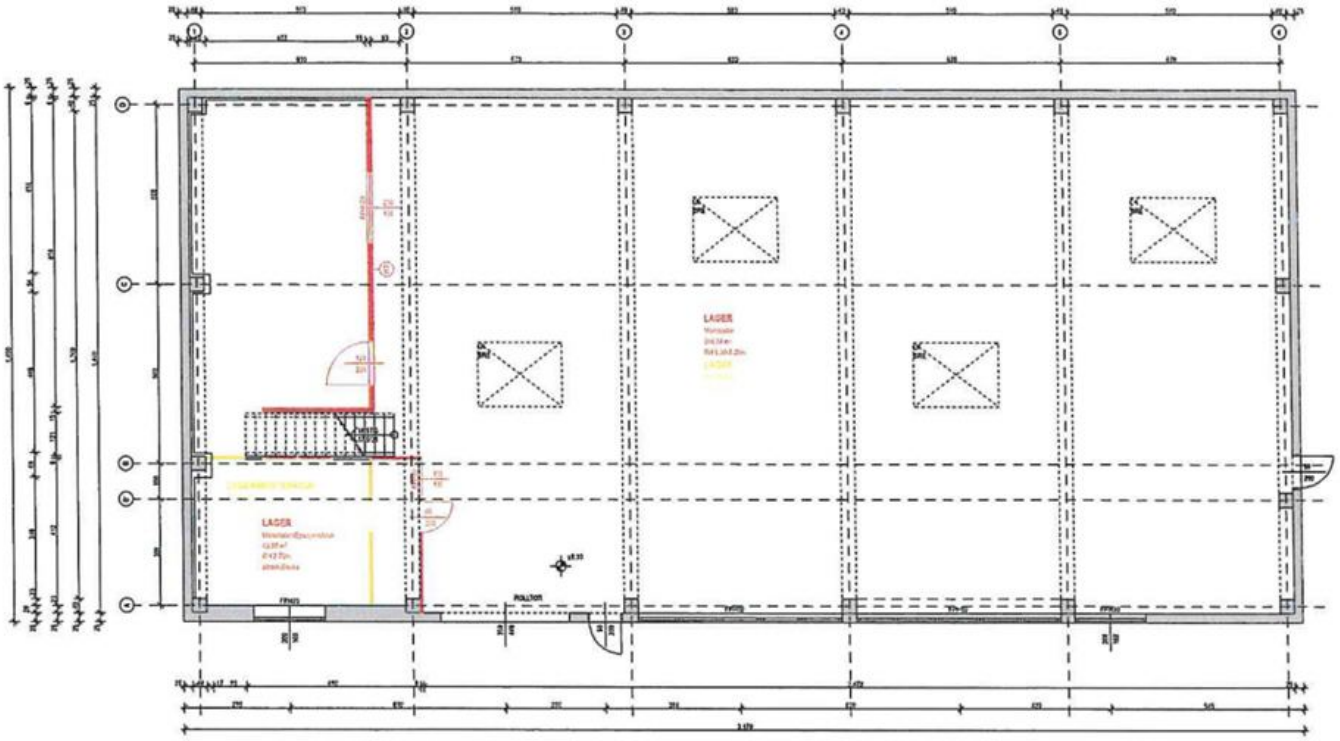




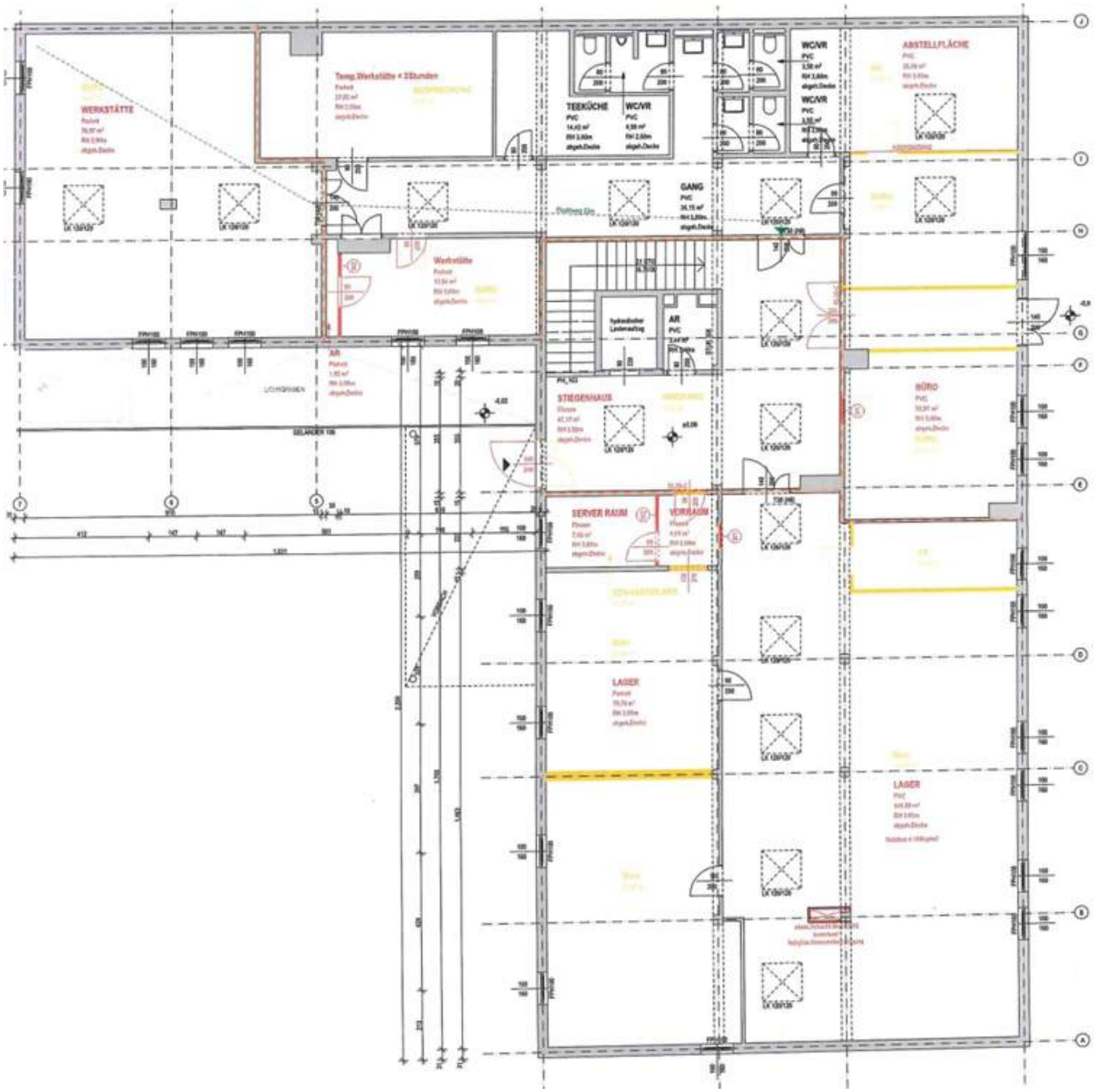


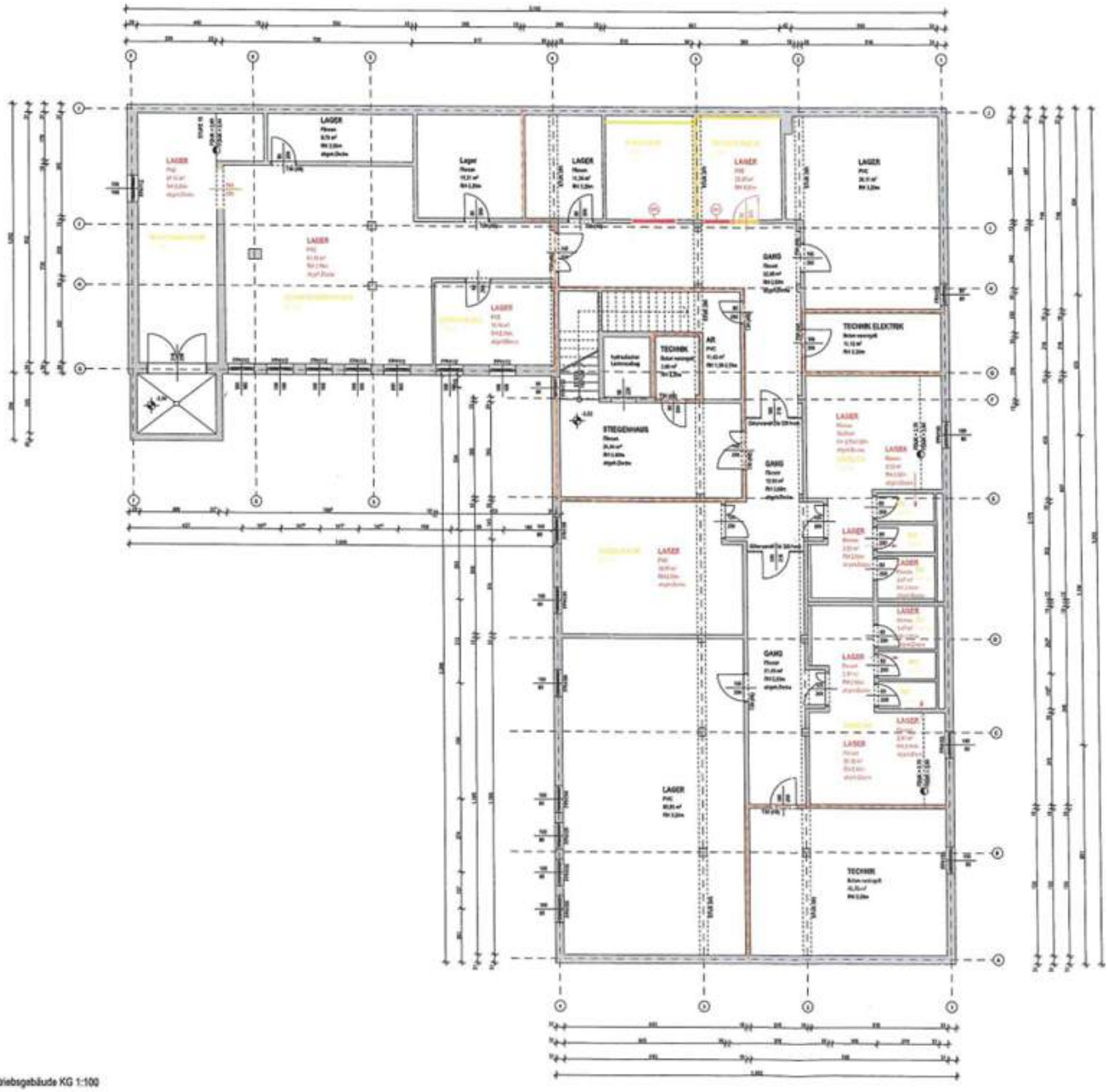



Möbel Ludwig
Möbel Ludwig - Lager
Campingplatzweg
B8a
Hermann-Gebauer-Straße
Wiener Nordrand Schnellstraße
S2
Zwerchäckerweg
Trözmüllergasse
Bombardier Transportation Austria
Percostraße
Laaer Ostbahn
TKL
Kelly's
Rudolf-Hausner-Gasse
KG Kagran
Deponie Rautenweg
Rautenweg



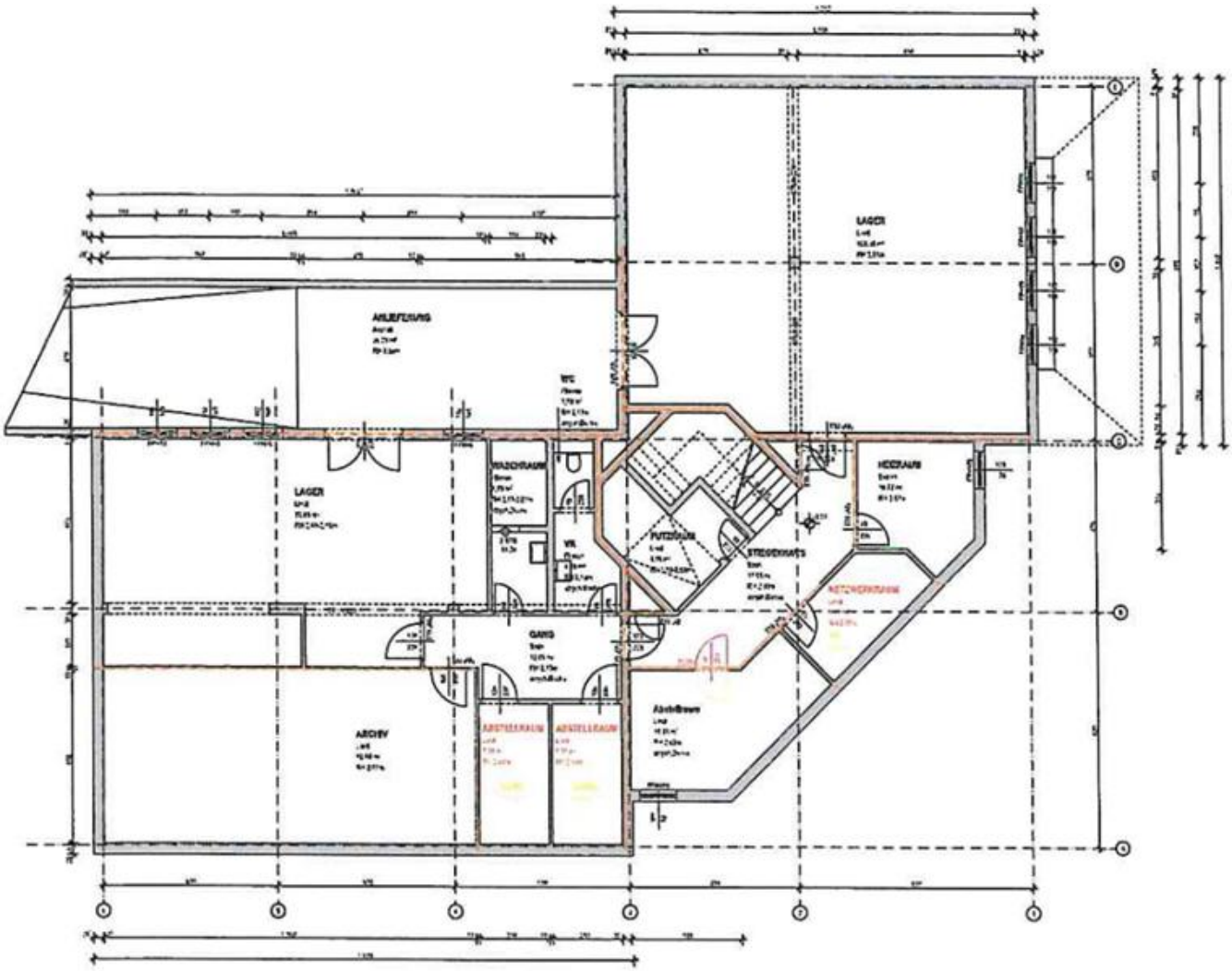
Lagerhalle EG 1:100

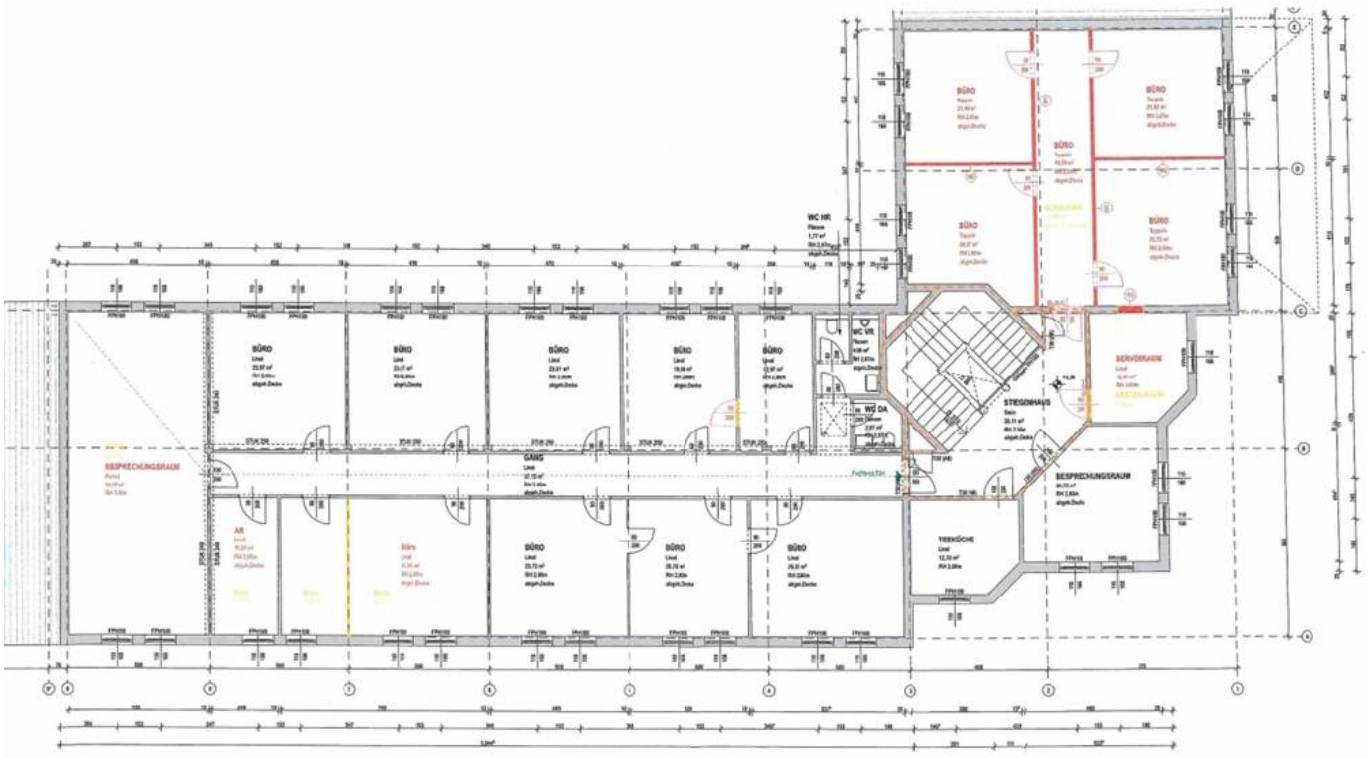

WERKSTÄTTE
Temp.Werkstätte < 3Stunden
TEEKÜCHE
WC/VR
WC/VR
WC/VR
ABSTELLFLÄCHE
GANG
Werkstätte
AR
STIEGENHAUS
AR
BÜRO
SERVER RAUM
VORRAUM
LAGER
LAGER



Betriebsgebäude KG 1:100




LAGER
ANLIEFERUNG
WC
WASCHRAUM
LAGER
VR
PUTZRAUM
STEIGEKANÄLE
HEIZRAUM
GANG
ARCHIV
ABSTELLRAUM
ABSTELLRAUM


BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
WC HR
WC VR
WC DA
GANG
STIEGENHAUS
SERVERRAUM
BESPRECHUNGSRAUM
BESPRECHUNGSRAUM
TEEKÜCHE
AR

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
Die angebotenen Liegenschaften befinden sich im Herzen des Gewerbegebiets Kagran und sind über die S2 perfekt an die Tangente (A23) und die Donauuferautobahn (A22) angebunden.
Öffentlich verkehren mehrere Buslinien von den U1 Stationen Rennbahnweg und Kagraner Platz regelmäßig in kurzen Abständen. In fußläufiger Entfernung befinden sich weiters mehrere Gastronomiebetriebe.
Die beiden Gebäudeteile, sowie die freistehende Lagerhalle umfassen eine Nutzfläche von gesamt ca. 3.062 m², die in Büro-, Lager- und Werkstattflächen aufgeteilt sind. Die jetzt bestehenden Lagerflächen können teilweise aufgrund der guten Belichtungssituation auch als Büro oder Werkstatt genutzt werden.
Auf dem Grundstück befinden sich weiter 35 exklusiv nutzbare Parkplätze. Die Anlieferung ist sowohl für PKW, Kleintransporter, als auch LKW problemlos möglich. Es besteht eine Rampe zur einfachen Anlieferung in die Lager- und Werkstattflächen im UG.

VERFÜGBARKEIT
ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
RHG22 – EG
Büro 85,59 m²
Nebenflächen 246,47 m²
Lager 224,47 m²

RHG22 – KG
Lager 398,21 m²
Nebenflächen 158,01 m²

RHG24 – EG
Büro 362,50 m²
Nebenflächen 324,63 m²

RHG24 – KG
Lager 257,52 m²

RHG24 – OG
Büro 385,14 m²
Nebenflächen 110,61 m²

RHG24 – EG
Lagerhalle 509,13 m²

Neben- und Lagerflächen sind teilweise auch für Büro- oder Werkstattnutzung geeignet

Pauschalnettomietpreis/ Monat € 32.123,00
Betriebskosten € 1,50

AUSSTATTUNG
Doppelboden und/oder Kabelkanäle entlang Parapet
Teppichboden bzw. Parkettboden in den Büros
Kühlung mittels FanCoils
öffenbare Fenster
außenliegende und innenliegende Beschattung
Videoüberwachung in den Zugangsbereichen

TECHNISCHE DETAILS
Neubau

Energiewerte:
Energieausweis wird nachgereicht

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG
öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U1 (mit Buslinien)
Schnellbahn: -
Straßenbahn: -
Bus: 27A, 87A, 595

Individualverkehr:
S2, B8

INFRASTRUKTUR
In der direkten Umgebung ist eine Pizzeria situiert, außerdem steht das Restaurant im nahe gelegenen Möbelgeschäft Möbel Ludwig für die Nahversorgung zur Verfügung.

KAUTION
3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION
Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.
Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten

Energieausweis wird nachgereicht