

## **Gewerbeobjekt mit Lagerhalle | 1220 Wien**



**RH 22**

**Objektnummer: 337/05381**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	3.062,28 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	44.059,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	32.123,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,49 €
<b>Betriebskosten:</b>	4.593,42 €
<b>USt.:</b>	7.343,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

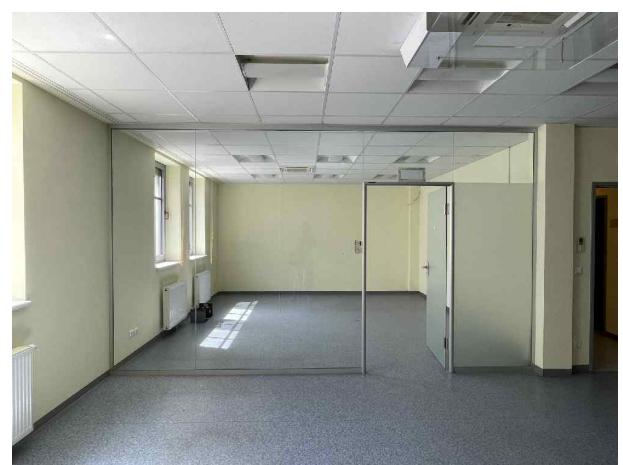


**Mario Stöckel**

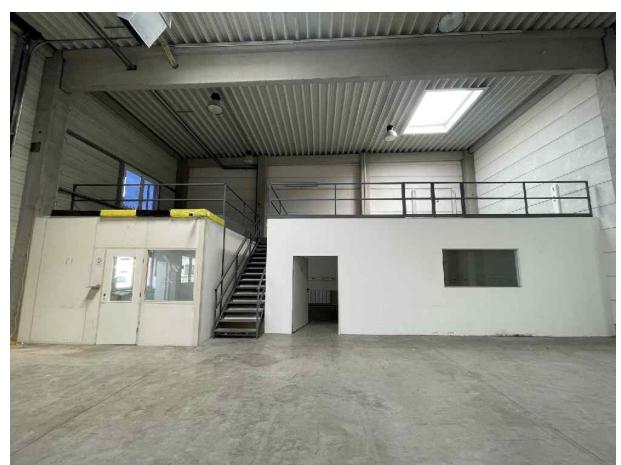
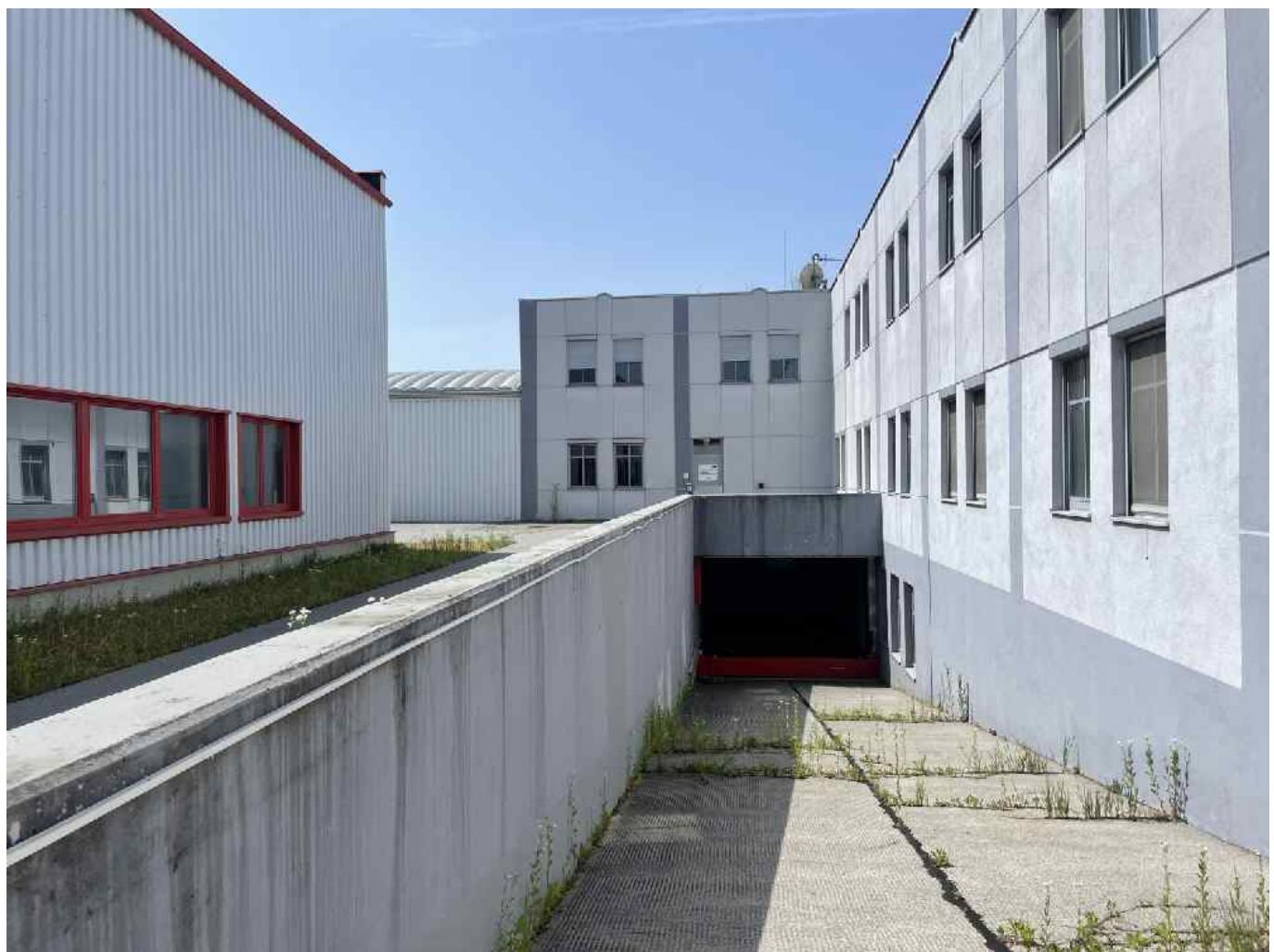
Colliers

T +43 1 535 53 05533  
F +43 1 535 53 25

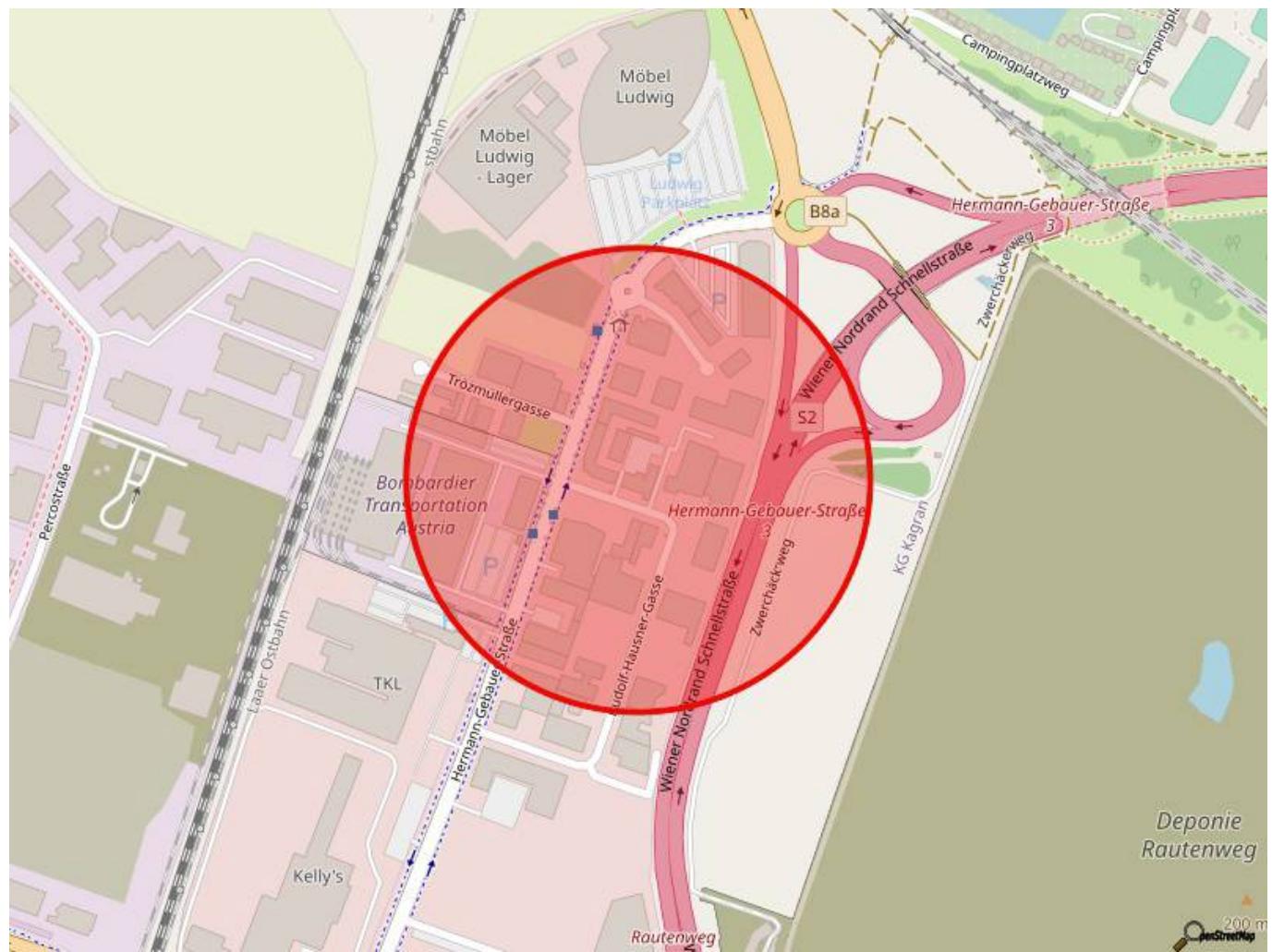
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

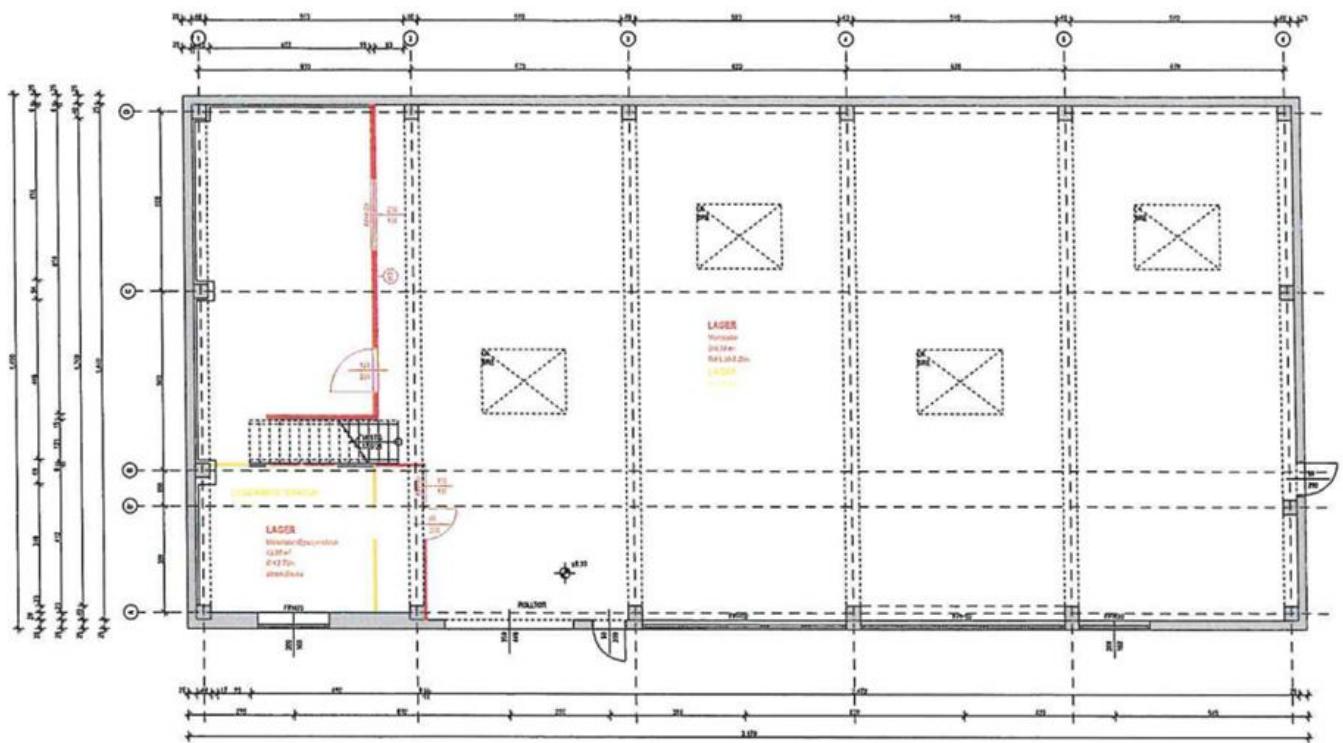




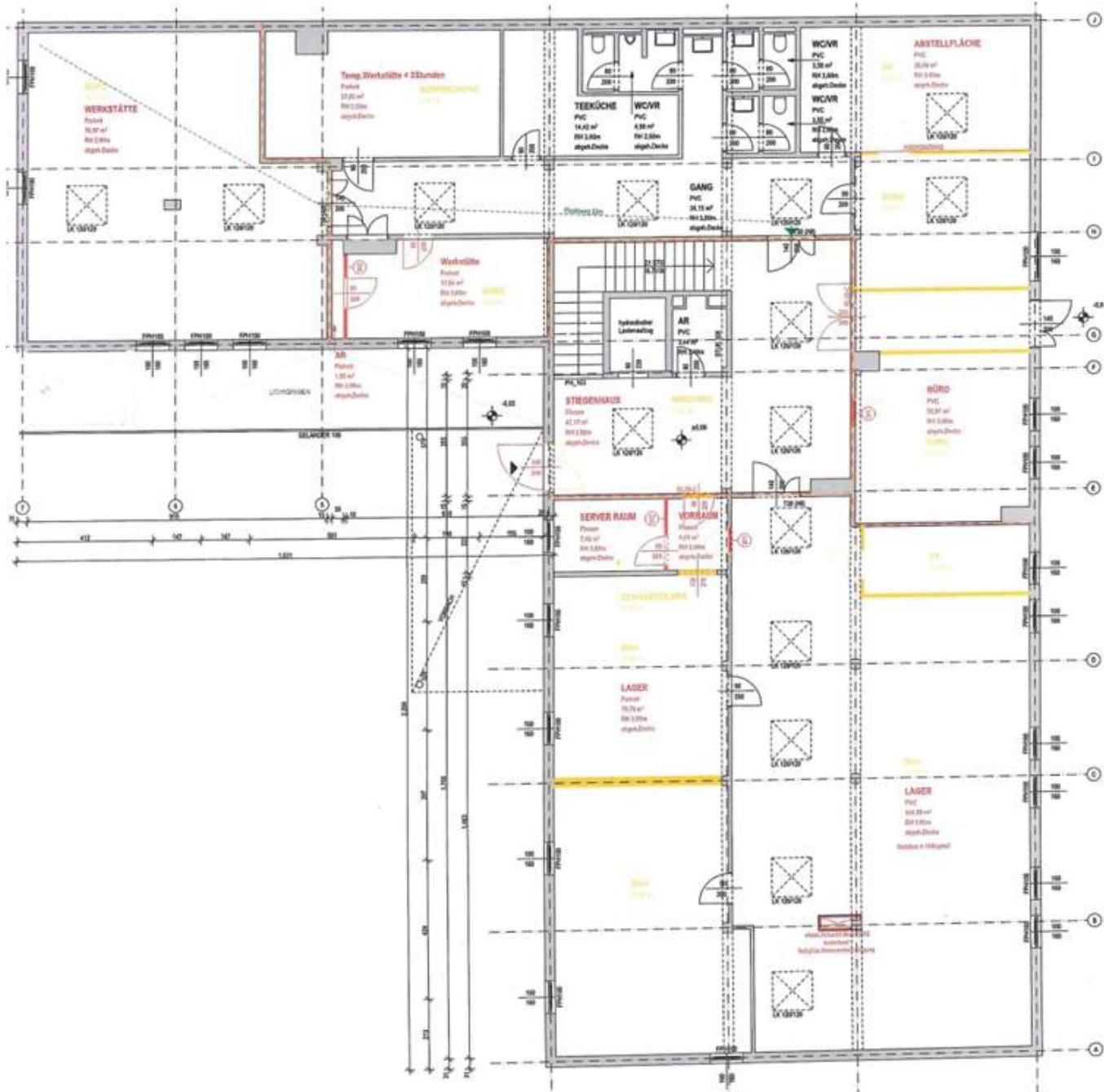


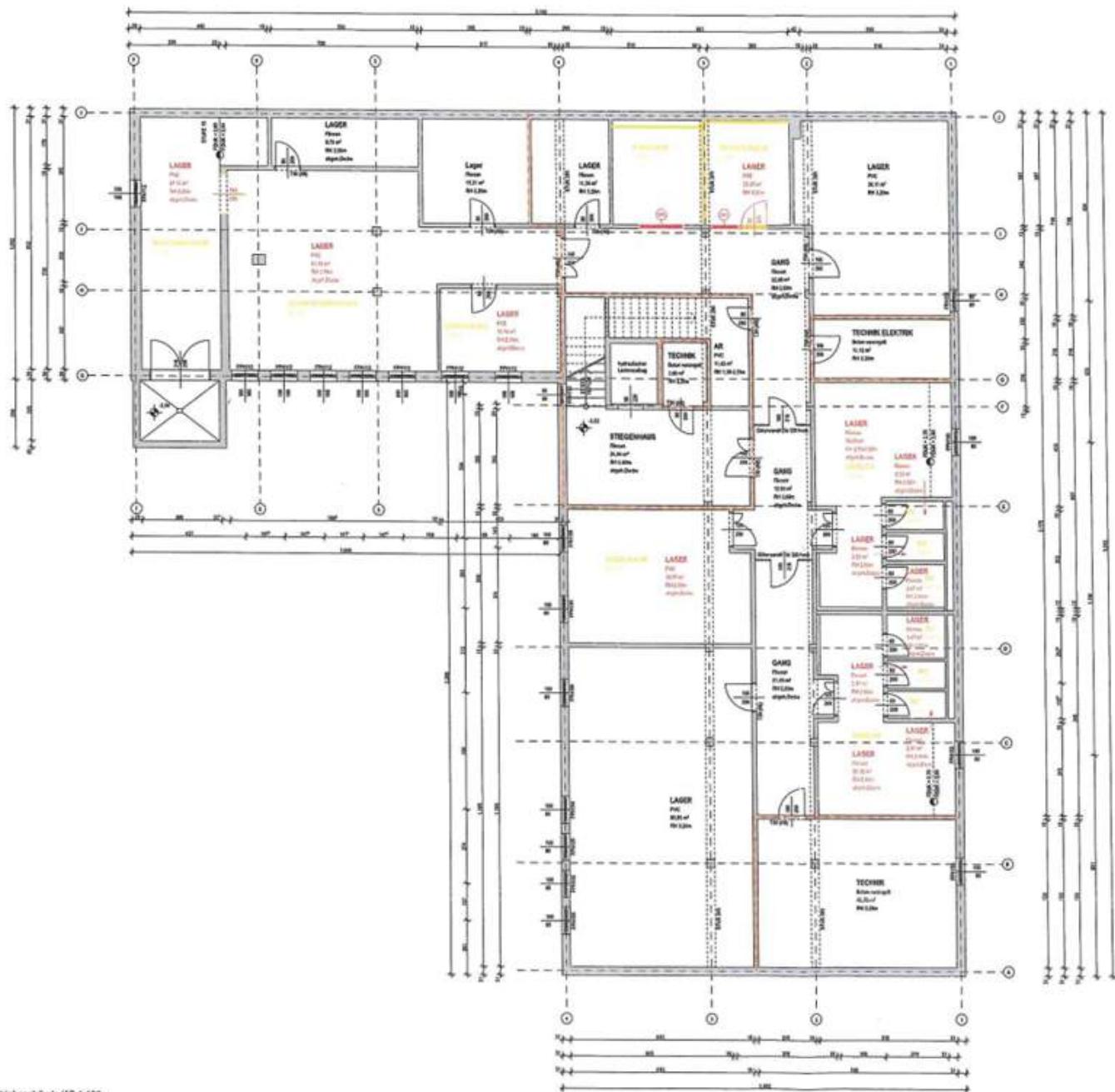






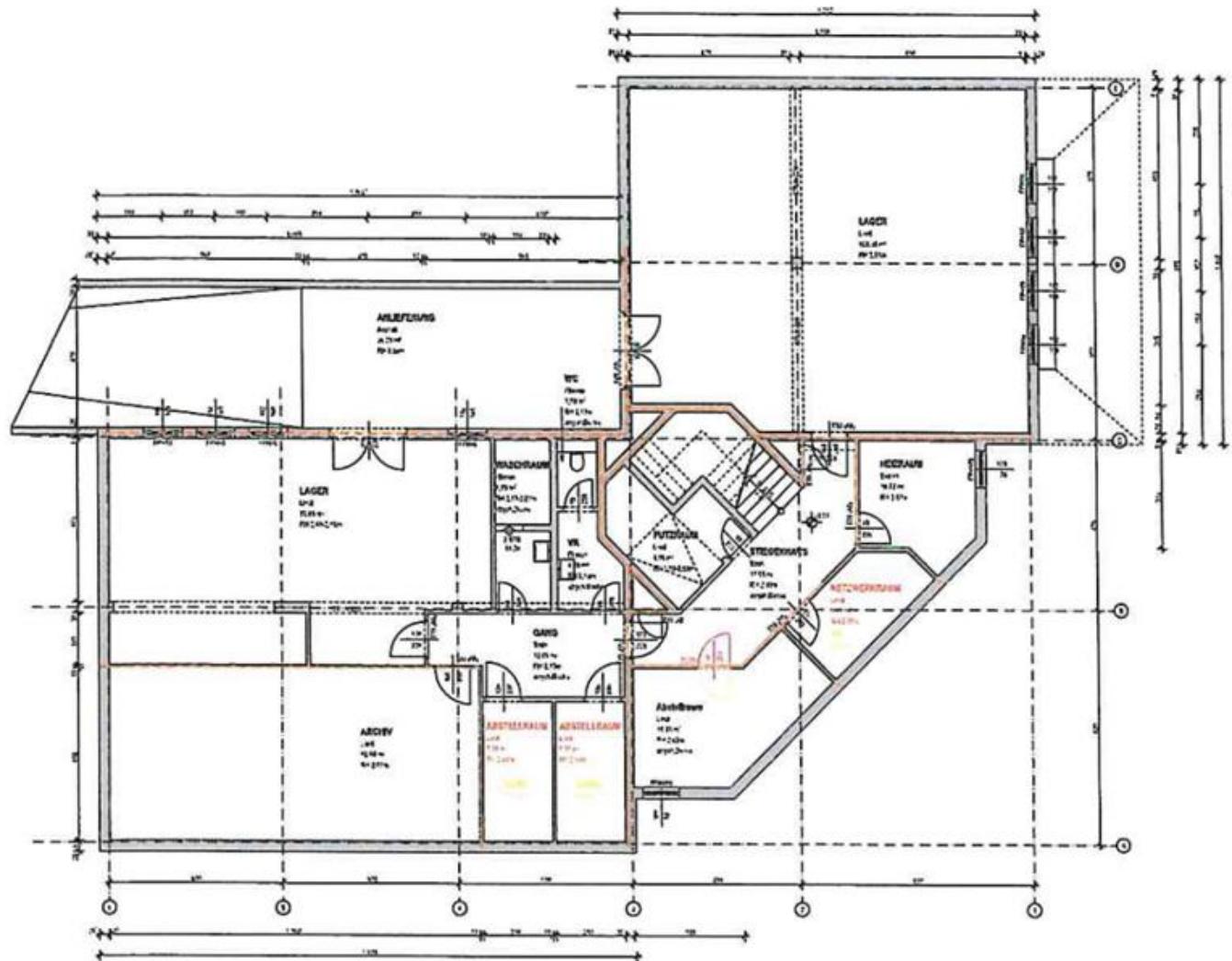
Lagerhalle EG 1:100

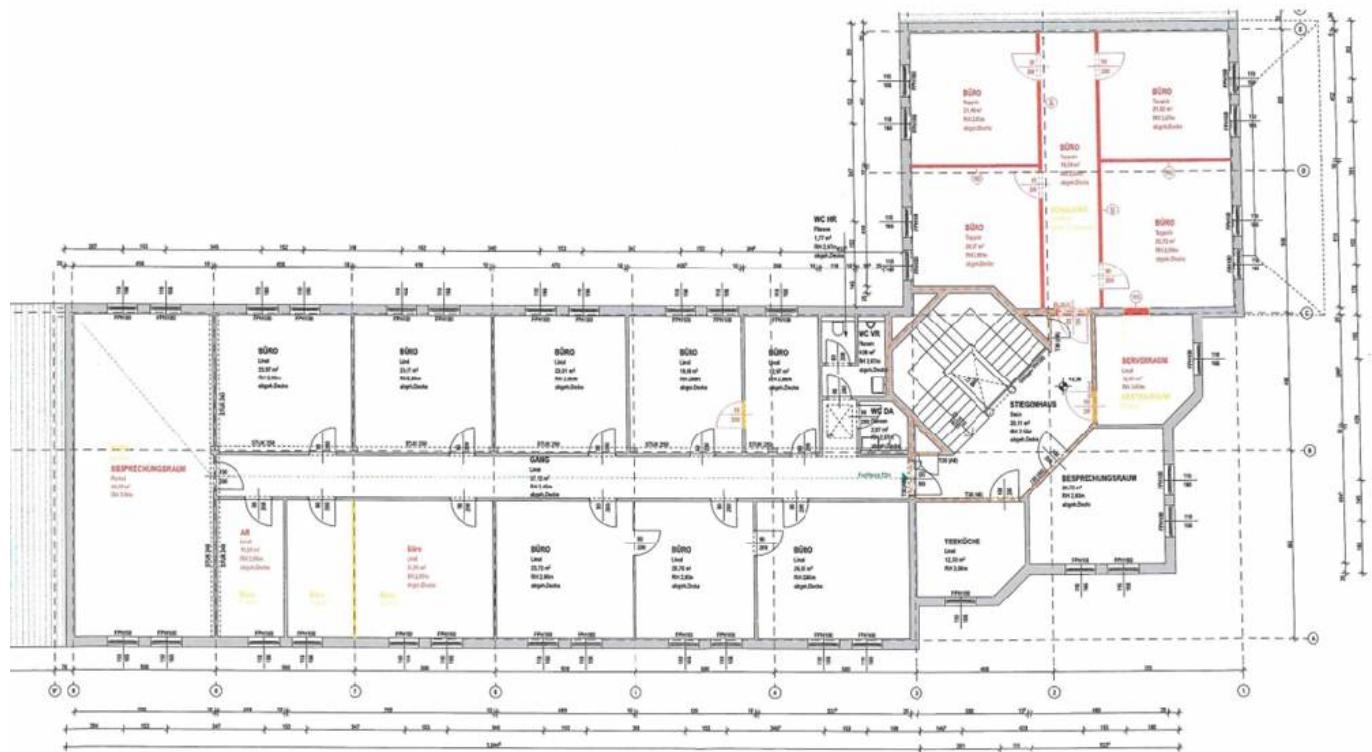




Betriebsgebäude KG 1:100







# 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

Nebenflächen 246,47 m<sup>2</sup>

Lager 224,47 m<sup>2</sup>

RHG22 – KG

Lager 398,21 m<sup>2</sup>

Nebenflächen 158,01 m<sup>2</sup>

RHG24 – EG

Büro 362,50 m<sup>2</sup>

Nebenflächen 324,63 m<sup>2</sup>

RHG24 – KG

Lager 257,52 m<sup>2</sup>

RHG24 – OG

Büro 385,14 m<sup>2</sup>

Nebenflächen 110,61 m<sup>2</sup>

RHG24 – EG

Lagerhalle 509,13 m<sup>2</sup>

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

öffentbare 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, BGBl.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