Lagerhalle mit modernen Büroflächen

Objektnummer: 6920

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	560,03 m²
Gesamtfläche:	560,03 m²
Heizwärmebedarf:	G 442,10 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.525,00 €
Kaltmiete	3.589,06 €
Miete / m²	4,51 €
Betriebskosten:	1.064,06 €
USt.:	717,81 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

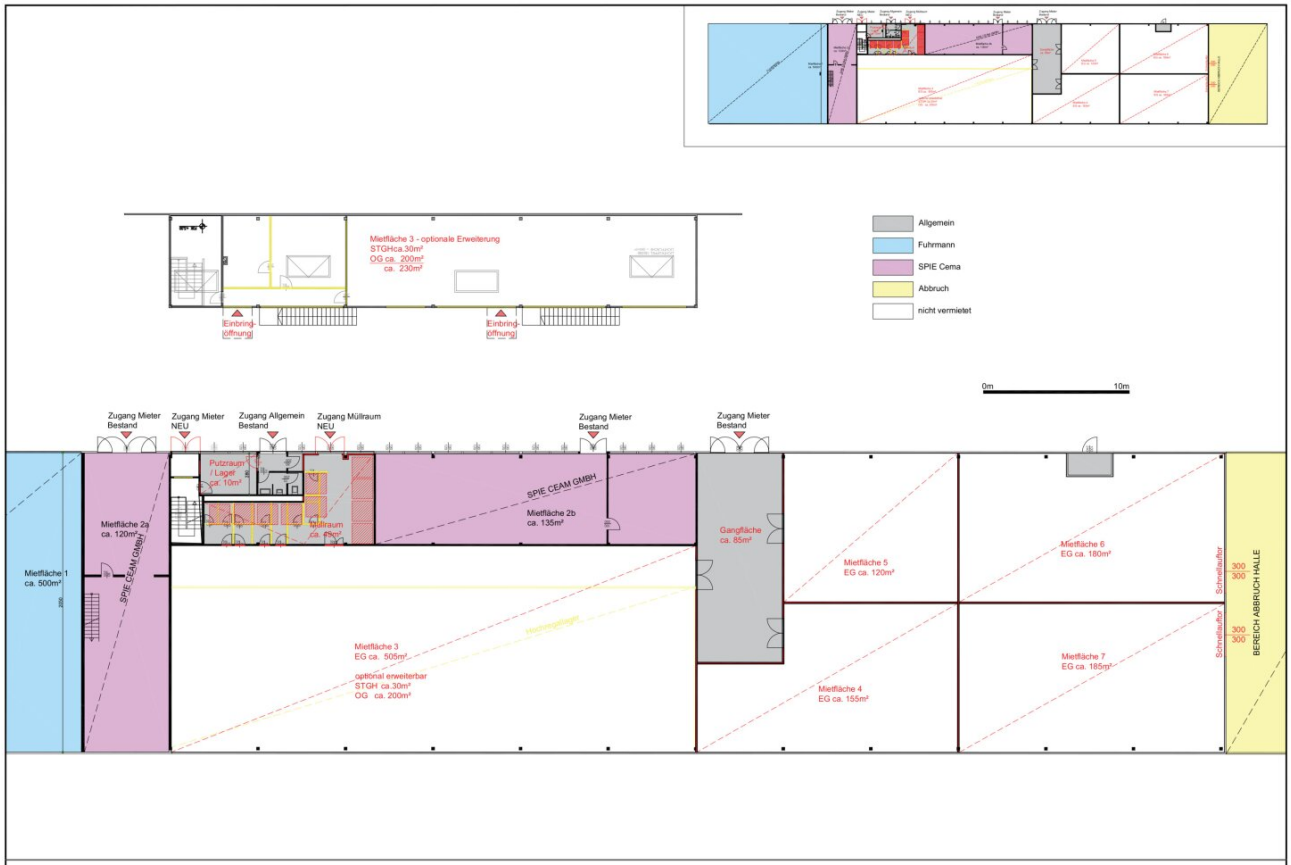
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish



AREA OCTA GMBH

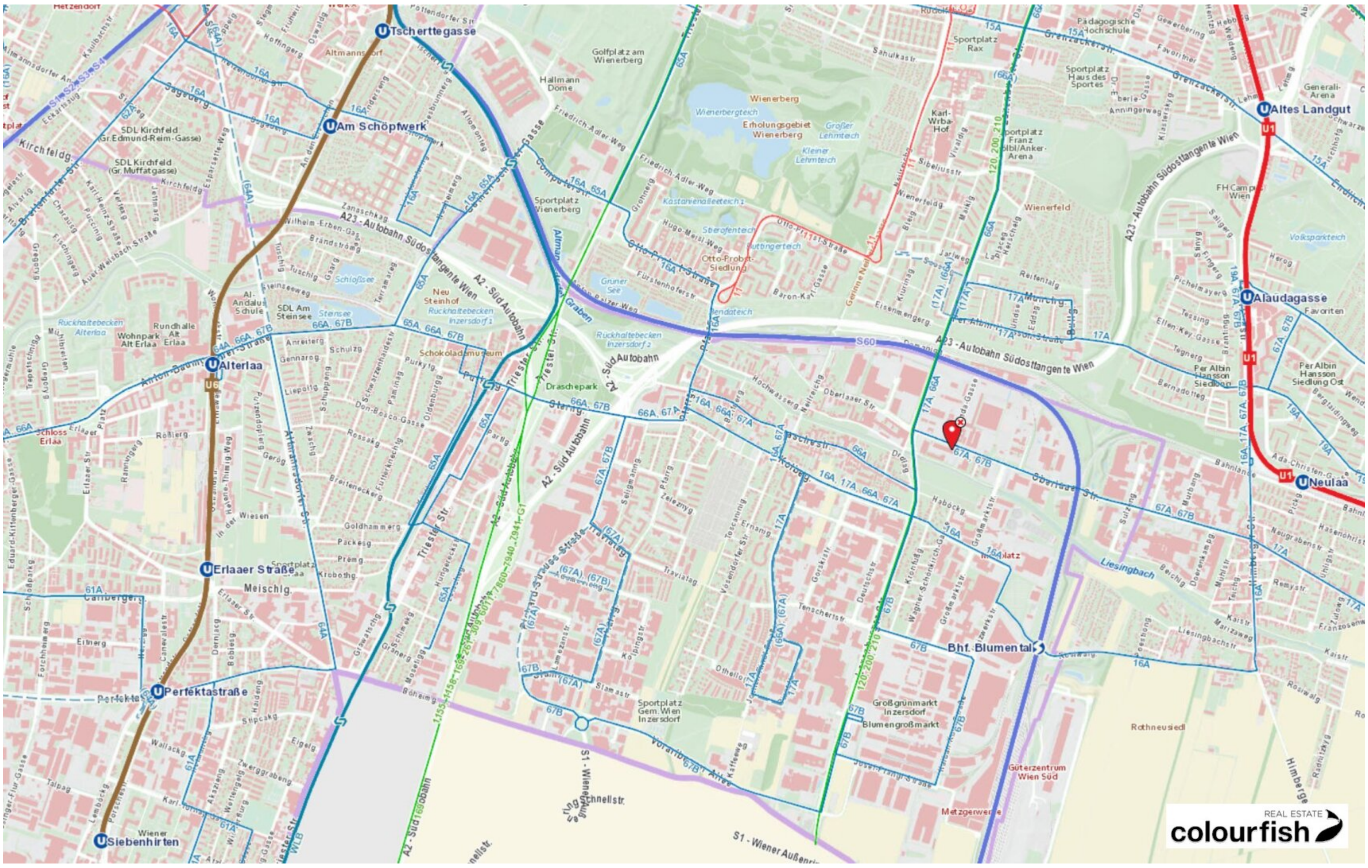
1230 Wien, Oberlaaer Straße 331

Halle neue Teilung (k

WIEN, am 20.11.2023

M 1:xxx Gr. A3

REAL ESTATE colourfish



Tscherttegasse
Am Schöpfwerk
Altes Landgut
Alaudagasse
Neulaa
Alterlaa
Erlaaer Straße
Perfektastraße
Siebenhirten
Bhf. Blumental
Golfplatz am Wienerberg
Hallmann Dome
Wienerberg
Erholungsgebiet Wienerberg
Wienerbergteich
Großer Lehmteich
Kleiner Lehmteich
Sportplatz Rax
Pädagogische Hochschule
Sportplatz Haus des Sportes
Generali-Arena
Karl-Wrba-Hof
Sportplatz Franz Sibl/Anker-Arena
Wienerfeld
FH Campus Wien
Volksparkteich
Sportplatz Wienerberg
Altmannsdorf
SDL Kirchfeld (Gr.Edmund-Reim-Gasse)
SDL Kirchfeld (Gr. Muffatgasse)
Kirchfeld
Schloßsee
Al-Andalus Schule
SDL Am Steinsee
Steinsee
Rundhalle Alt Erlaa
Wohnpark Alt Erlaa
Rückhaltebecken Alterlaa
Neu Steinhof
Rückhaltebecken Inzersdorf 1
Rückhaltebecken Inzersdorf 2
Grüner See
Otto-Probst-Siedlung
Schokolademuseum
Draschepark
Schloss Erlaa
A23 - Autobahn Südosttangente Wien
A2 - Süd Autobahn
S60
Oberlaaer Str.
Per Albin Hansson Siedlung
Per Albin Hansson Siedlung Ost
Favoriten
Liesingbach
Meischl
Sportplatz Gem. Wien Inzersdorf
Großgrünmarkt Inzersdorf
Blumengroßmarkt
Güterzentrum Wien Süd
Metzgerwerke
Rothneusiedl
S1 - Wiener Außenring
Ketzergasse
Schnellstr.
U6
U1
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Die Lagerhalle mit einer Fläche von 560 m² ist aktuell mit einem Hochregal ausgestattet, bei Bedarf kann die Fläche um ca. 230 m² erweitert werden. Der Zugang zur Halle wird aktuell neu geregelt. Im Bürotrakt können Büros in unterschiedlichen Größen dazu gemietet werden. Die Büros wurden kürzlich von Grund auf saniert. Der *SÜDPARK – Büro&Gewerbe* befindet sich im 23. Wiener Gemeindebezirk direkt im Gewerbe- und Industriegebiet Inzersdorf, einem der am besten etablierten Industrie- und Gewerbegebiete Wiens.

Da sich die Liegenschaft in unmittelbare Nähe der Laxenburger Straße (B230) befindet, ist sie optimal an das Straßenverkehrsnetz angebunden. In nur wenigen Minuten sind die A2 Südautobahn und auch die A23 Südosttangente über den Verkehrsknotenpunkt Inzersdorf zu erreichen. Auch die Auf- und Abfahrt Laxenburger Straße zur S1 (Schnellstraße von der A2 zur A4 Ostautobahn) ist nur ca. 1 km vom Standort entfernt. Des Weiteren garantieren die U-Bahnlinien U1 und U6, die mit nahe gelegenen Bussen schnell erreichbar sind, eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

verfügbare Bürofläche/Konditionen:

Bauteil C - Halle:

ca. 560 m² - netto € 4,51/m²/Monat - erweiterbar auf ca. 790 m²

Betriebskosten Lagerflächen: netto € 1,90/m²/Monat (inkl. Strom)

zusätzlich verfügbare flexible Bürofläche/Konditionen:

Bauteil A:

EG: ca. 540 m² - teilbar ab ca. 160 m²

3.OG: ca. 320 m² - teilbar ab ca. 155 m²

1.UG: ca. 561 m² - teilbar ab ca. 129 m²

Bauteil B:

EG: ca. 430 m² - teilbar ab ca. 98 m²

1.OG: ca. 595 m² - teilbar ab ca. 146 m²

2.OG: ca. 595 m² - teilbar ab ca. 146 m²

3.OG: ca. 595 m² - teilbar ab ca. 146 m²

1. UG: ca. 564 m² - teilbar ab ca. 87 m²

Büromiete: netto ab € 9,85/m²/Monat

Betriebskostenakonto inkl. Lift netto: € 3,35/m²

Heiz-/Kühlkostenakonto netto: € 1,00/m²

Stromakonto netto: € 0,35/m² wird mit Subzähler abgerechnet

Bei den Büroflächenangaben handelt es sich um Bruttonutzflächen. In diesen Bruttonutzflächen sind anteilige Allgemeinflächen (Erschließungsflächen, Teeküchen sowie Sanitäranlagen, die zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung stehen) enthalten.

Alle Preisangaben zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1 Alaudagasse, U6 Alterlaa (beide Stationen gut durch Busse erreichbar)

S-Bahn: Bahnhof Wien Blumental (ebenfalls gut durch Busse erreichbar)

Autobus: 17A, 66A, 67A, 67B

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A2, A23, S1, Knoten Schwechat und Vösendorf

Straßenanbindung B16, B230

Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 20 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap