Großzügige Single Tenant Liegenschaft im Industriegebiet Inzersdorf



Objektnummer: 7057

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	2.125,16 m²
Gesamtfläche:	2.915,16 m²
Lagerfläche:	888,16 m²
Bürofläche:	1.237,00 m²
Kaltmiete (netto)	13.813,54 €
Kaltmiete	15.938,70 €
Miete / m²	6,50 €
Betriebskosten:	2.125,16 €
USt.:	3.187,74 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten 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




ÖHM















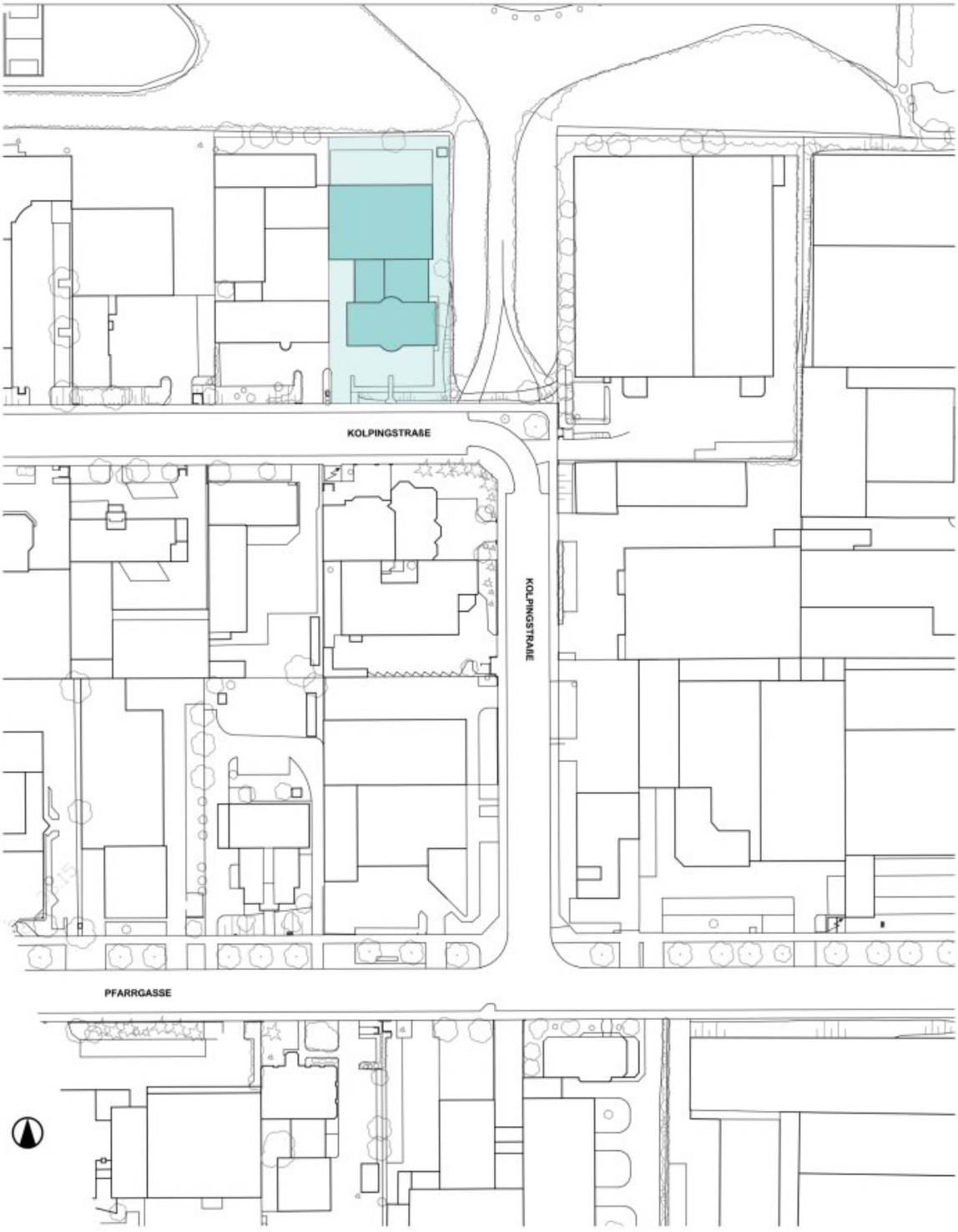

REAL ESTATE
colourfish


colourfish

VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRAßE ., 1230 Wien

Vermarktungsplan - Lageplan



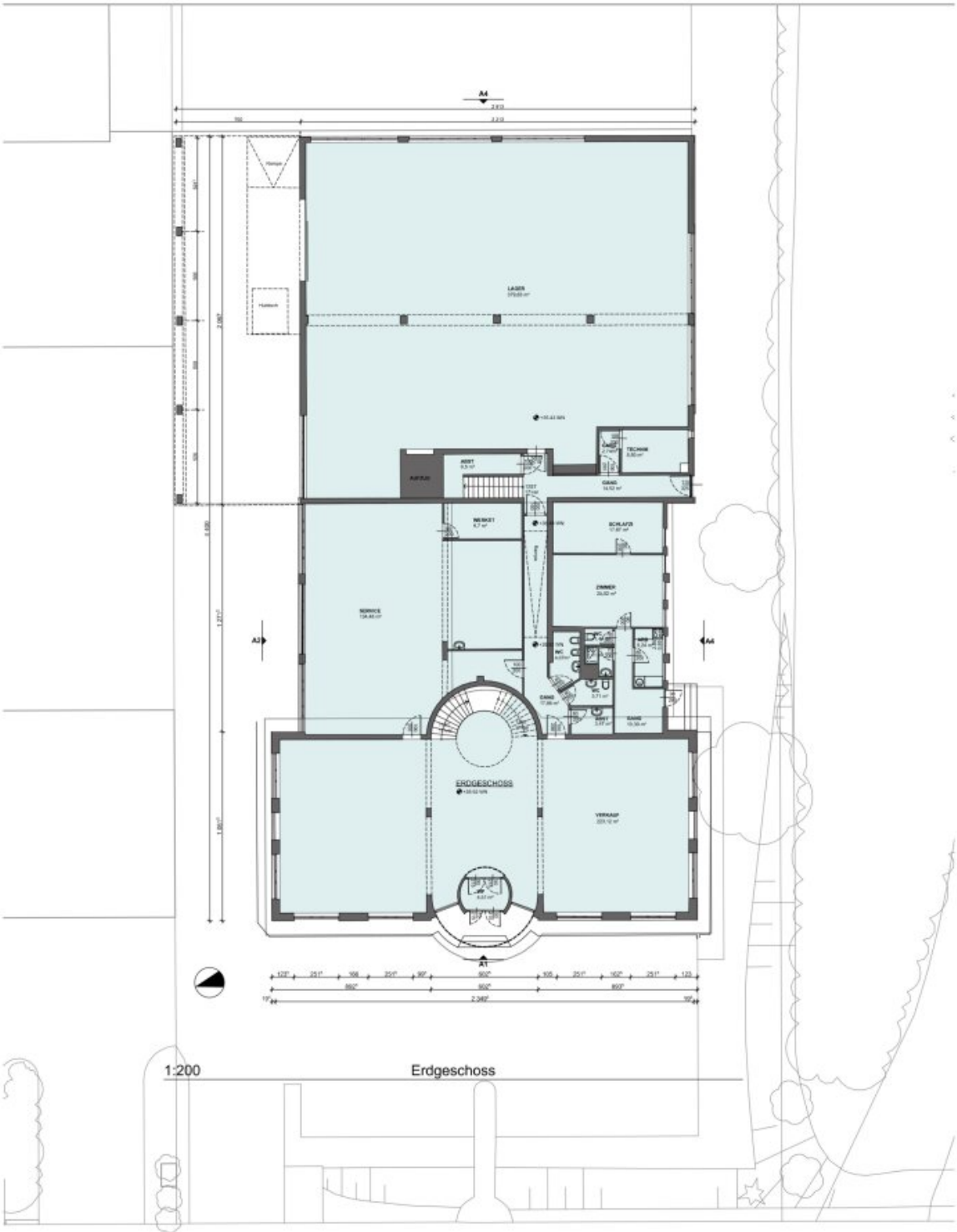
Lageplan 1:1000

PROJEKT: Kolpingstraße 21	1230 Wien, Kolpingstraße 21, EZ4071 KG 01803 Inzersdorf	Vermarktungsplan - Lageplan	REAL ESTATE colourfish
LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH	HERRENGASSE 6-8/7/7 1010 Wien	HTTP://LIEGLERTAKEH.AT	ARCHITEKTEN@LIEGLERTAKEH.AT PHONE +43 (1) 890 0 880

VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRAßE , 1230 Wien

Vermarktungsplan - Grundriss Erdgeschoss



PROJEKT:
Kolpingstraße

1230 Wien, Kolpingstraße
KG 01803 Inzersdorf

~~Vermarktungsplan - Grundriss~~
Erdgeschoss

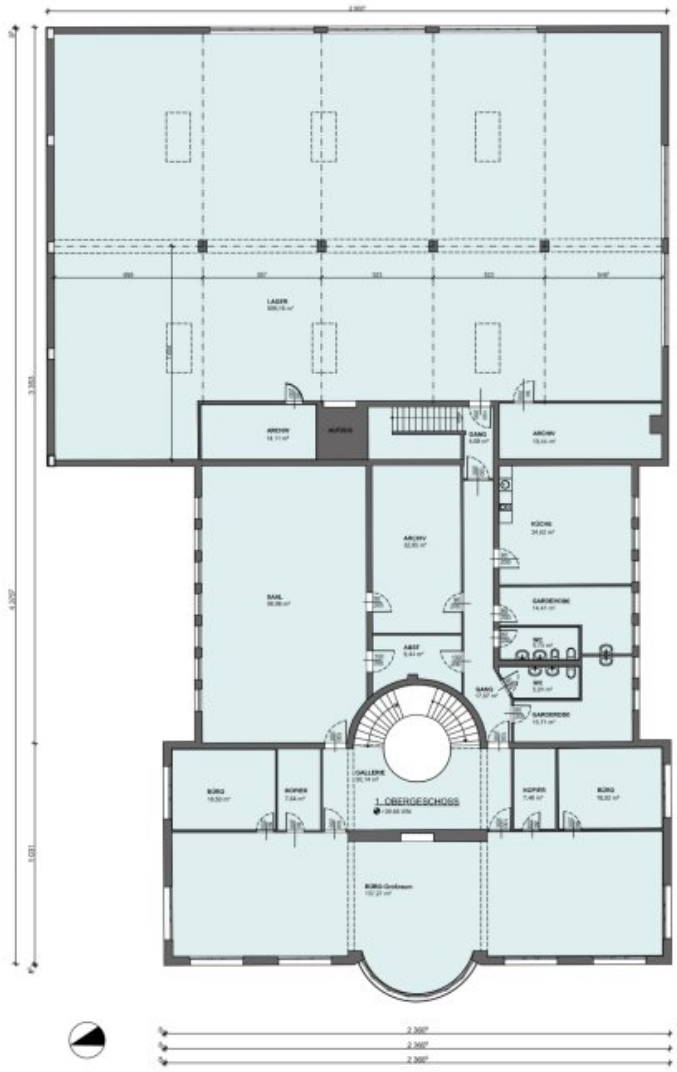
REAL ESTATE colourfish

LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH HERRENGASSE 6-8/7/7 1010 Wien HTTP://LIEGLERTAKEH.AT ARCHITEKTEN@LIEGLERTAKEH.AT PHONE +43 (1) 890 0 880

VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRAßE , 1230 Wien

Vermarktungsplan - Grundriss 1. Obergeschoss



1:200 1. Obergeschoss

PROJEKT: Kolpingstraße
1230 Wien, Kolpingstraße
KG 01803 Inzersdorf
Vermarktungsplan - Grundriss 1, Obergeschoss

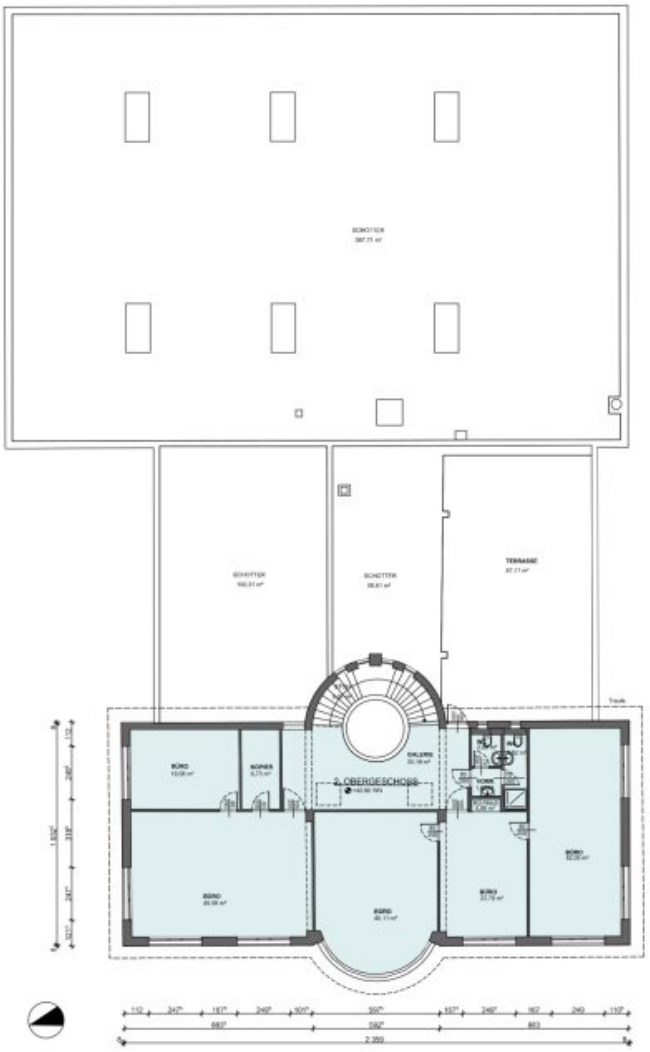
REAL ESTATE colourfish

LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH HERRENGASSE 6-8/7/7 1010 Wien HTTP://LIEGLERTAKEH.AT ARCHITEKTEN@LIEGLERTAKEH.AT PHONE +43 (1) 890 0 890

VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRAßE , 1230 Wien

Vermarktungsplan - Grundriss 2. Obergeschoss



1:200 2. Obergeschoss/ Dach

VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRAßE 21, 1230 Wien

Vermarktungsplan - Ansichten



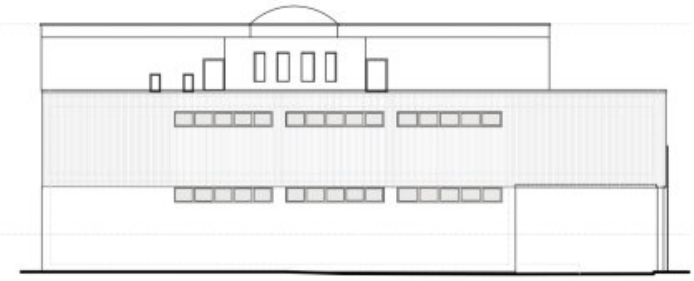
1:200 A1 - Ansicht West



1:200 A4 - Ansicht Süd



1:200 A2 - Ansicht Nord



1:200 A3 - Ansicht Ost

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine großzügige Betriebsliegenschaft in sehr guter Lage des 23. Wiener Gemeindebezirks. Die Liegenschaft hat gesamt ca. 4.426 m². Davon sind ca. 1.237 m² Bürofläche, ca. 87 m² Terrassenfläche, ca. 888 m² Lagerfläche und ca. 2.214 m² Grünfläche bzw. Abstellplätze.

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG bis 2.OG

Bürofläche: ca. 1.237 m² - netto € 6,50/m²/Monat

Lagerfläche: ca. 888 m² - netto € 6,50/m²/Monat

Terrassen: ca. 87 m²

Grünfläche: ca. 703 m²

Abstellplätze: ca. 24 Stück

Gesamtfläche: ca. 2.915 m²

Ein-und Durchfahrt 24 Abstellplätze - pauschal netto € 1.000,-

Betriebskosten Büro & Lager: netto € 1,00/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Bus: 17A

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap