

## Investment Case: Logistikzentrum Wien-Nord



Außen

**Objektnummer: 337/05634**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Seyring
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	4.410,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	
3%	

## Ihr Ansprechpartner

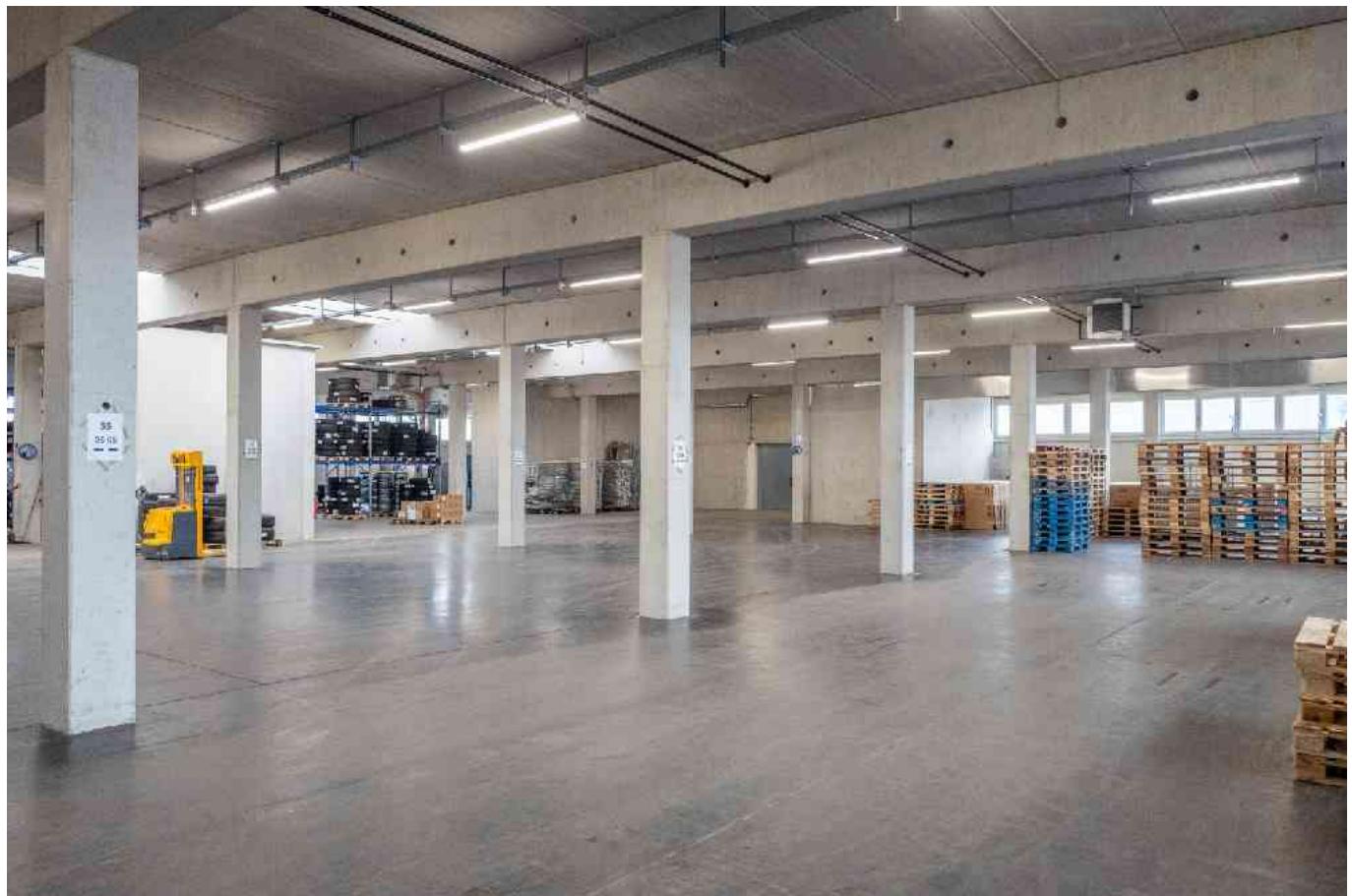


**Michael Messner**

Colliers

T +43 1 535 53 05523  
F +43 1 535 53 25

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



# Objektbeschreibung

## BESCHREIBUNG DER LIEGENSCHAFT

### Lager- und Logistikhalle mit Büro

Die Liegenschaft ist mit einem Logistik-/Lagergebäude bebaut, das im Jahr 2008 errichtet wurde.

Dieses verfügt auf zwei Ebenen über eine Gesamtnutzfläche von ca. 4.410 m<sup>2</sup>. Die zwei Etagen sind über Lastenaufzüge sowie zwei Stiegenaufgänge miteinander verbunden. Die gesamte Lagerfläche ist beheizt und verfügt im Erdgeschoß über zwei kleine Büros (gesamt rd. 46 m<sup>2</sup>), Sanitäreinrichtungen sowie zwei Aufenthaltsräume (gesamt ca. 21 m<sup>2</sup>).

Die vorhandenen Freiflächen sind befestigt und weisen derzeit ca. 51 Stellplätze sowie Manipulationsflächen auf. Die Andienung erfolgt über Tore auf Rampenniveau sowie über eine Anschlussrampe.

Die tragende Konstruktion der 2-stöckigen Lagerhalle ist eine Stahlbetonkonstruktion. Die Dachkonstruktion besteht aus Spannbetonhohldielen mit Wärmedämmung. Die Umfassungswände sind aus Paneelen hergestellt.

### Lage

Die Liegenschaft befindet sich im Industriegebiet Seyring unweit der Wiener Stadtgrenze, direkt an der B7 Brünner Bundesstraße.

Sehr gute Anbindung an die S1 Wiener Außenring Schnellstraße und die A5 Nord/Weinviertel Autobahn

In dieser Umgebung haben zahlreiche renommierte Unternehmen wie Amazon, die POST AG, Schachinger, Kühne & Nagel etc. ihre Logistikimmobilien angesiedelt.

### Mieter

Die Liegenschaft ist an ein namhaftes für Automotive-Unternehmen vermietet, das die Liegenschaft als Logistik-Lager für Autoersatzteile sowie Automotive/Schmierstoffe etc. nutzt.

### Kaufpreis

Um Ihr Angebot wird gebeten

### Provision

Colliers International wurde vom Abgeber exklusiv beauftragt und bietet diese Liegenschaft provisionspflichtig für den Käufer an.

Wir weisen darauf hin, dass unser Honorar gemäß Immobilienmaklerverordnung 1996 und Maklergesetz in der jeweils gültigen Fassung

- bei Abschluss eines Kaufvertrages **3 %** des Kaufpreises

zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer betragen wird und bei Abschluss des vermittelten Vertrages sofort zur Zahlung fällig ist. Im Falle eines Zahlungsverzuges gelten Verzugszinsen in Höhe von 9% p.a. als vereinbart.

Energieausweis wird nachgereicht