

**Rentables Investment zur Weitervermietung oder
Eigenbedarf - Jetzt zuschlagen.**



Objektnummer: 656

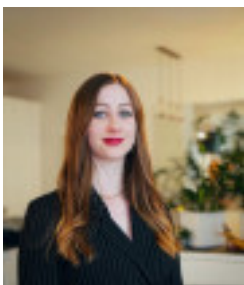
Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	233,00 m ²
WC:	2
Kaufpreis:	463.300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T 013912230
H +43 677 61510 881

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



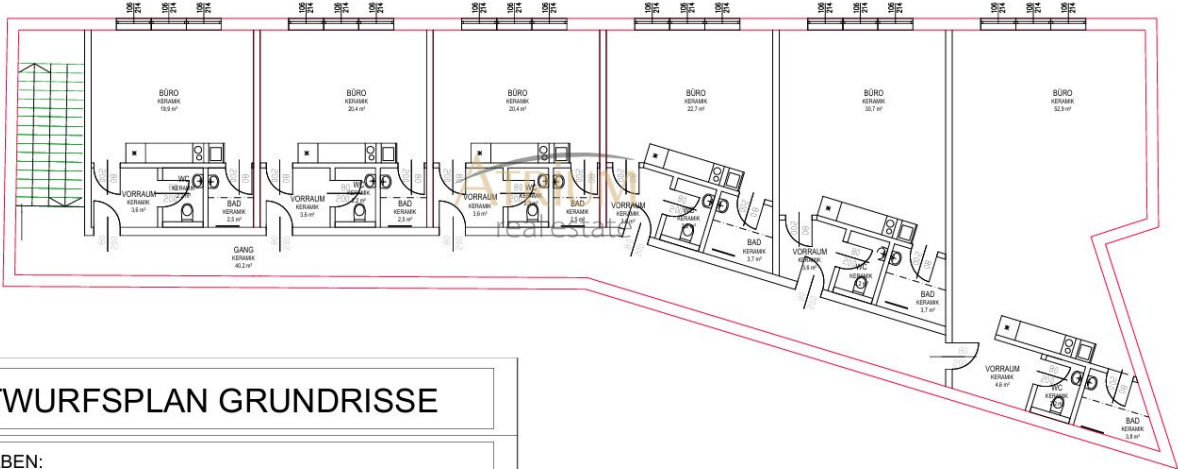
ERDGESCHOSS



ENTWURFSPLAN GRUNDRISS

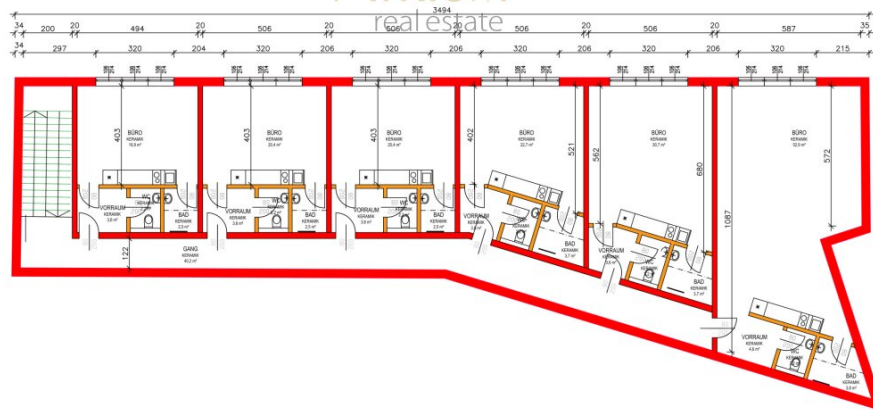
BAUVORHABEN:
GEWERBEANLAGE MIT 7 BETRIEBSEINHEITEN

OBERGESCHOSS

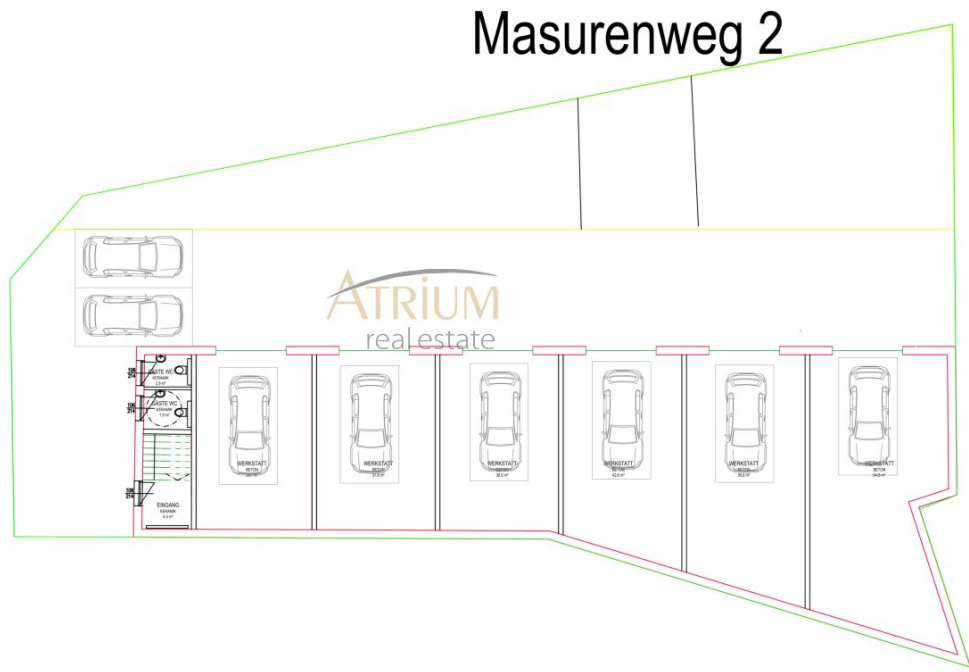


ENTWURFSPLAN GRUNDRISS

BAUVORHABEN:
GEWERBEANLAGE MIT 7 BETRIEBSEINHEITEN



Erz Herzog Karlstrasse 55A



Objektbeschreibung

Unternehmer aufgepasst - Genehmigungsfähige Neubauhallen mit Büro in top Lage.

Die ca. 233m² große Gewerbehalle, welche beliebig gestaltet werden kann ist mit elektrischen Einfahrtstoren, Eingangstür, Teeküche und Sanitäreinrichtung ausgestattet. Das moderne Gebäude verfügt über Büros und Hallen mit je sechs Einheiten von ca. 37m² - 65m². Durch die imposante Deckenhöhe von ca. 5m Höhe eignet sich die das Objekt ideal für Hebebühnen und Hochregallager oder sonstige individuelle Nutzungsmöglichkeiten - Hier findet sich für jeden Bedarf das passende Angebot.

Das Projekt verfügt über ca. 271m² im Erdgeschoss und je ca. 237m² im 1. und 2. Obergeschoss, dies ermöglicht eine erzielbare Nutzfläche von ca. 745m². Die Strom-/ und Wasserabrechnung erfolgt laut Eigenverbrauch und wird monatlich vom jeweiligen Anbieter verrechnet. Ihr neuer Firmenstandort wartet auf Sie - Seien Sie noch vor Baubeginn mit an Board und nehmen bei der finalen Fertigstellung teil.

Fakten zusammengefasst:

- > Büros mittels Infrarotpaneele beheizt
- > Bauweise Stahlbeton mit 20cm Dämmung
- > Betriebsanlagengenehmigungsfähig
- > 5m Deckenhöhe und LED - Beleuchtung
- > LKW befahrbare Sektionaltore
- > 30cm Öldichter Betonboden
- > Geeignet für Hebebühnen
- > Erzielbare Nutzfläche EG: 270,90m²
- > Erzielbare Nutzfläche 1. + 2. OG: 474,30m²

Kostenübersicht:

Kaufpreis netto: € 563.300, -

Kaufpreis brutto: € 633.960, -

Monatlicher Baurechtzins € 536, -

Lage & Infrastruktur:

Ein weiterer Vorteil ist die ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie die gute Sichtbarkeit des Standortes. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Hofer, Apotheken, Tankstellen usw. erreichen Sie bequem in nur wenigen Minuten. Profitieren Sie an den Vorteilen von Stadt und Land sowie einer breitgefächerten Zielgruppe an potenzieller Kundschaft.

Neugierig geworden? Dann melden Sie sich gerne jederzeit unverbindlich unter: **+43 677 615 10 881** für nähere Informationen zum Projekt.

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap