

**Vielseitig nutzbare Gewerbefläche wartet auf neuen
Besitzer - Fertigstellung nach Wunsch.**



Objektnummer: 655

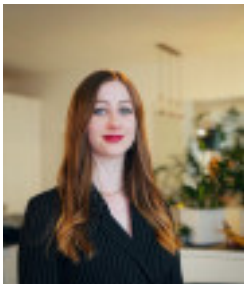
Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	65,00 m ²
Lagerfläche:	36,70 m ²
Bürofläche:	28,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	3
Kaufpreis:	156.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

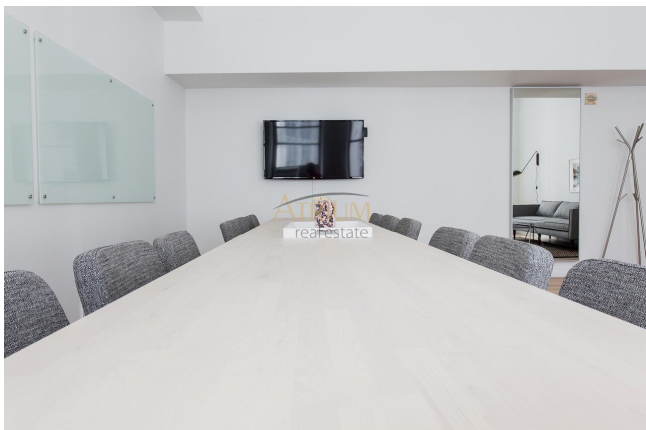


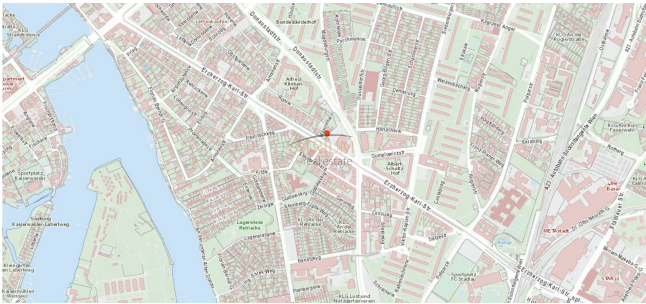
Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T 013912230
H +43 677 61510 881

Gern
Verf





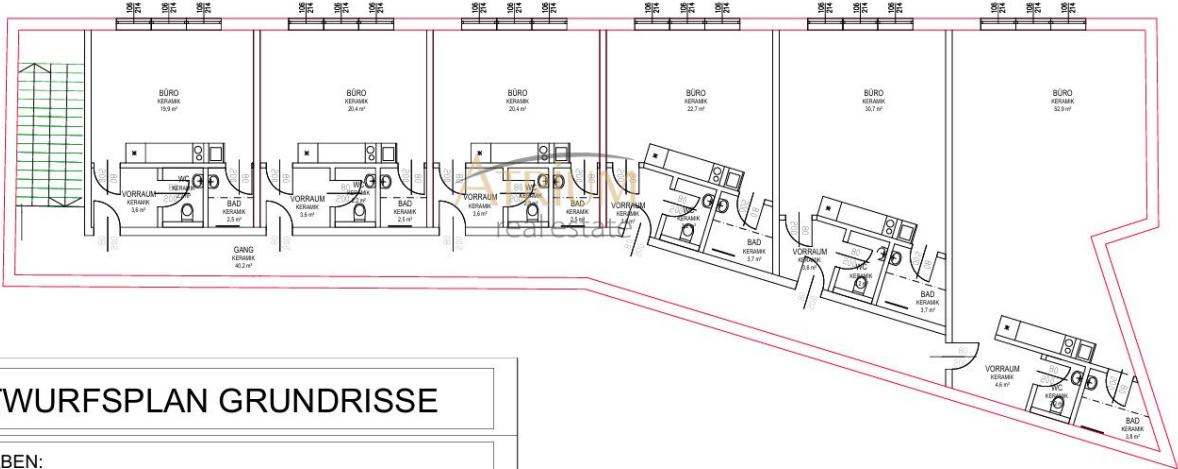
ERDGESCHOSS



ENTWURFSPLAN GRUNDRISS

BAUVORHABEN:
GEWERBEANLAGE MIT 7 BETRIEBSEINHEITEN

OBERGESCHOSS



ENTWURFSPLAN GRUNDRISS

BAUVORHABEN:
GEWERBEANLAGE MIT 7 BETRIEBSEINHEITEN

Top Nr	Lagerfläche	WC	WC2	Eingang	Vorzimmer	WC	Bad	Büro	Summe	BRZ monatlich	Preis netto	Preis inkl. 20% MWST
		2,8	1,9	4,4					9,1			
EG				40,2					40,2			
1,0	36,7								36,7	84,4 €	€ 88 684,45	€ 106 421,34
2,0	37,8								37,8	86,9 €	€ 91 342,57	€ 109 611,08
3,0	38,0								38,0	87,4 €	€ 91 825,86	€ 110 191,03
4,0	42,8								42,8	98,4 €	€ 103 424,92	€ 124 109,90
5,0	50,8								50,8	116,8 €	€ 122 756,68	€ 147 308,01
6,0	64,8								64,8	149,0 €	€ 156 587,26	€ 187 904,71
OG 1												
1,0					3,6	2,2	2,5	19,9	28,2	64,9 €	€ 68 144,45	€ 81 773,34
2,0					3,6	2,2	2,5	20,4	28,7	66,0 €	€ 69 352,69	€ 83 223,23
3,0					3,6	2,2	2,5	20,4	28,7	66,0 €	€ 69 352,69	€ 83 223,23
4,0					3,6	2,2	3,7	22,7	32,2	74,1 €	€ 77 810,33	€ 93 372,40
5,0					3,6	2,2	3,7	30,7	40,2	92,5 €	€ 97 142,09	€ 116 570,51
6,0					4,6	2,2	3,8	52,9	63,5	146,1 €	€ 153 445,85	€ 184 135,01
OG 2												
1,0					3,6	2,2	2,5	19,9	28,2	64,9 €	€ 68 144 €	€ 81 773 €
2,0					3,6	2,2	2,5	20,4	28,7	66,0 €	€ 69 353 €	€ 83 223 €
3,0					3,6	2,2	2,5	20,4	28,7	66,0 €	€ 69 353 €	€ 83 223 €
4,0					3,6	2,2	3,7	22,7	32,2	74,1 €	€ 77 810 €	€ 93 372 €
5,0					3,6	2,2	3,7	30,7	40,2	92,5 €	€ 97 142 €	€ 116 571 €
6,0					4,6	2,2	3,8	52,9	63,5	146,1 €	€ 153 446 €	€ 184 135 €
Top Nr.:												
7,0			101,0 m² Wohnfläche						101,0	232,3 €	800 000 €	verkauft

Objektbeschreibung

Unternehmer und Bastler aufgepasst - Genehmigungsfähige Hallen in Wien.

Die ca. 37m² große Gewerbehalle und zusätzlichem ca. 28m² Büro, welche beliebig gestaltet werden können sind mit elektrischen Einfahrtstor, Eingangstür, Teeküche und Sanitäreinrichtung ausgestattet. Egal ob ein Beautysalon, Massagestudio, Lagerfläche oder ein anderes Konzept, hier ist nach Absprache alles möglich. 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: € 156.800, -

Kaufpreis brutto: € 188.160, -

Monatlicher Baurechtzins € 149, -

Lage & Infrastruktur:

Ein besonderes Highlight 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 in frequentierter Lage.

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 mit verkauft. 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.

Unternehmer aufgepasst // Neubauhallen von 37m² - 271m² + kompakte Büros von 20m² - 474m².

Das Projekt verfügt über je sechs Einheiten von ca. 37m² - 65m² im Erdgeschoss und ca. 20m² - 53m² im Obergeschoss, dies ermöglicht eine erzielbare Gesamtnutzfläche von ca. 492,40m².

Die Gewerbeimmobilien, welche beliebig zusammengelegt werden können sind mit elektrischen Toren, Eingangstür, Teeküche sowie eigene Dusch-/ und Sanitäreinrichtung ausgestattet. Durch die imposante Deckenhöhe im Erdgeschoss von ca. 5m Höhe eignet sich die Halle ideal für Hebebühnen und Hochregallager oder sonstige individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Hier findet sich für jeden Bedarf das passende Angebot.

Flächenaufstellung:

Halle Top 01: 36,70m²

Büro Top 01: 28,20m²

Fakten zusammengefasst:

- > Büros mittels Infrarotpaneele beheizt
- > Bauweise Stahlbeton mit 20cm Dämmung
- > Betriebsanlagengenehmigungsfähig
- > Private Duschen und Toiletten
- > Inklusive Teeküche im OG
- > 5m Deckenhöhe und LED - Beleuchtung
- > 30cm Öldichter Betonboden
- > Geeignet für Hebebühnen
- > Erzielbare Nutzfläche EG 270,90m²
- > Erzielbare Nutzfläche OG 221,50m²

Kostenübersicht:

Kaufpreis netto: € 156.828, -

Kaufpreis brutto: € 188.194, -, -

Monatlicher Baurechtzins € 149,30, -

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