

**Lager- und Produktionshalle an der Oberlaaer Str. 1230
Wien**



Objektnummer: 6244/833

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	1.100,00 m ²
Kaltmiete (netto)	7.150,00 €
Kaltmiete	9.559,00 €
Miete / m²	6,50 €
Betriebskosten:	2.409,00 €
USt.:	1.911,80 €
Infos zu Preis:	

BK: € 1,72/m² netto Strom: € 0,47/m² netto

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

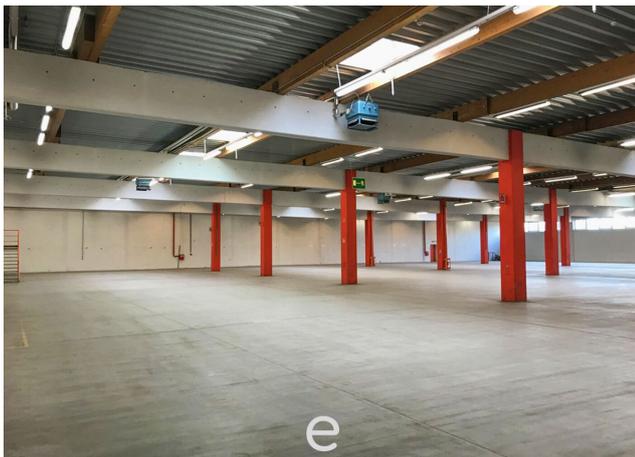
Ing. Chiara Kummer

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

H +43 676 3613630

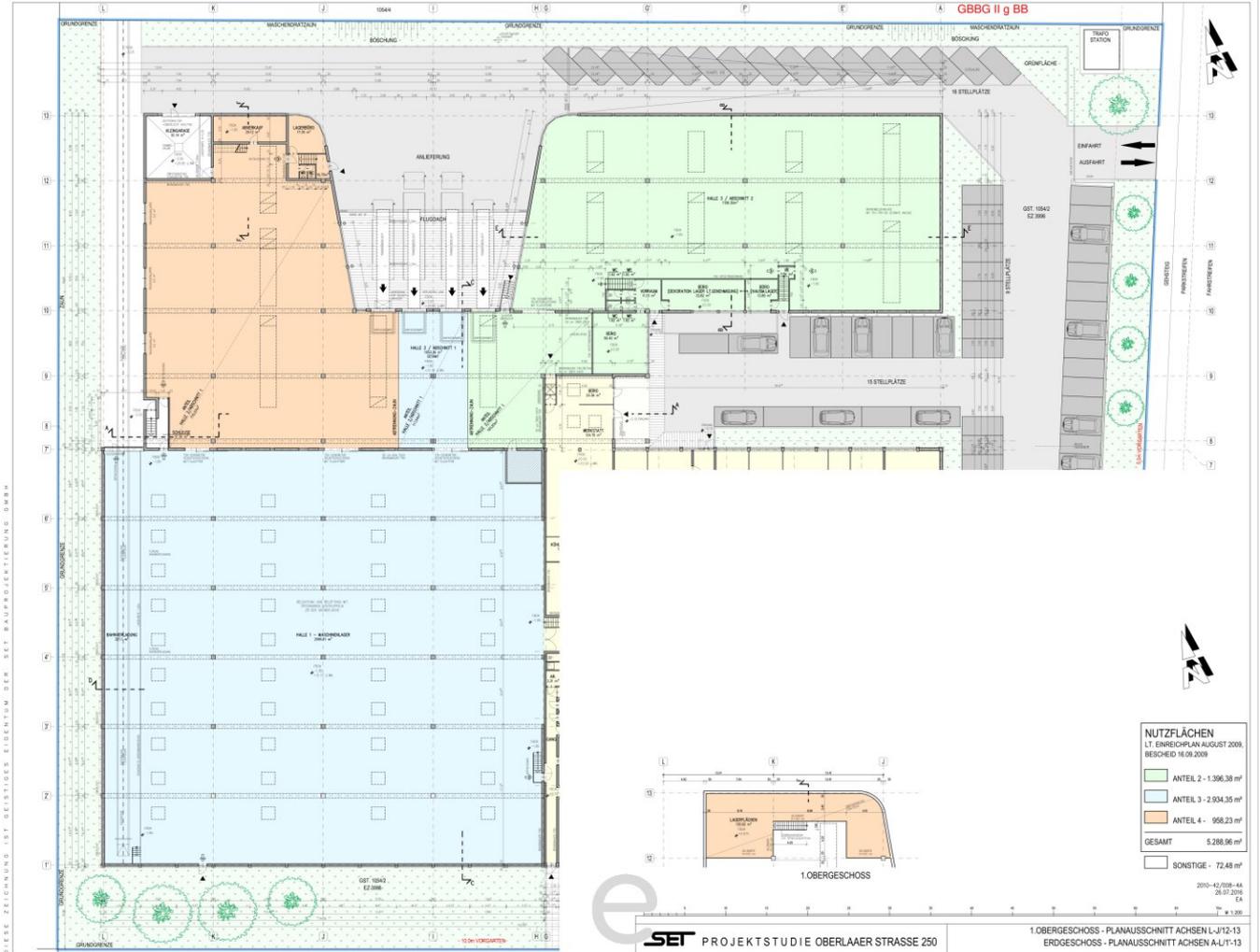
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











DIESE ZEICHNUNG IST GEISTIGES EIGENTUM DER SET BAUPROJEKTIERUNG GBRH

NUTZFLÄCHEN
 LT: ENREICHPLAN AUGUST 2009
 BESCHIED 18.09.2009

ANTEIL 2 - 1.396,38 m ²
ANTEIL 3 - 2.934,35 m ²
ANTEIL 4 - 958,23 m ²
GESAMT 5.288,96 m²
SONSTIGE - 72,48 m ²

SET PROJEKTSTUDIE OBERLAAR STRASSE 250

1. OBERGESCHOSS - PLANAUSSCHNITT AXISEN L-J/12-13
 ERDGESCHOSS - PLANAUSSCHNITT AXISEN A-L/1-13

2010-12/1009-14
 26.07.2010
 EA
 1:1.000

Objektbeschreibung

Die großzügige Liegenschaft erstreckt sich über eine Gesamtfläche von rd. 5.288,96m² und liegt in dem dicht besiedelten Industriegebiet im Süden von Wien. Die zur Vermietung stehende Nutzfläche von rd. 2.934,35m² (die blau markierte Fläche im Plan) eignet sich sehr gut für einen produzierenden Unternehmensstandort.

Das Gewerbeobjekt besticht durch seine wunderbare Sichtbarkeit von der stark befahrenen Oberlaaer Straße sowie die unmittelbare Nähe zur Laxenburger Straße (B230) wodurch sie optimal an das Straßenverkehrsnetz angebunden ist. 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 rd. 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.

Das gesamte Areal besticht durch seine hauseigene PV Anlage, deren Erzeugungsleistung primär den Mietern zur Verfügung steht. Neben einer Vielzahl an PKW Stellplätzen stehen den Mietern und deren Kunden auch bis zu 8 Ladestationen für Elektrofahrzeuge am Grundstück zur Verfügung.

Die zur Vermietung gelangte Lager- und Produktionshalle, weist folgende Daten und Fakten auf:

- rd. 2.934,35m² (die blau markierte Fläche im Plan)
- BUK rd. 5,5m
- 5 Sektionaltore
- Belichtung und Belüftung mit öffnenbaren Lichtkuppeln

Die Halle bietet die besten Voraussetzungen für eine maßgeschneiderte und tageslicht durchflutete Lager- sowie Produktionsfläche. Die Beschickung der Halle erfolgt mittels 5 Toren, wovon 4 über eine Anpassrampe verfügen und ein Tor ebenerdig ist (siehe ganz links am Plan). Die Lagerhalle weist eine Hallenhöhe von rd. 5,5 BUK auf.

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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap