

**Attraktive Lager- & Büroflächen mit rd. 8.800 m<sup>2</sup> in  
modernem Logistikzentrum – 1230 Wien**



**Objektnummer: 6244/941**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Lagerfläche:</b>	8.872,11 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	333,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	6
<b>Stellplätze:</b>	60
<b>Kaltmiete (netto)</b>	31.052,38 €
<b>Kaltmiete</b>	35.932,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	4.879,66 €
<b>USt.:</b>	7.186,41 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preise ohne Büro

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Ing. Chiara Kummer

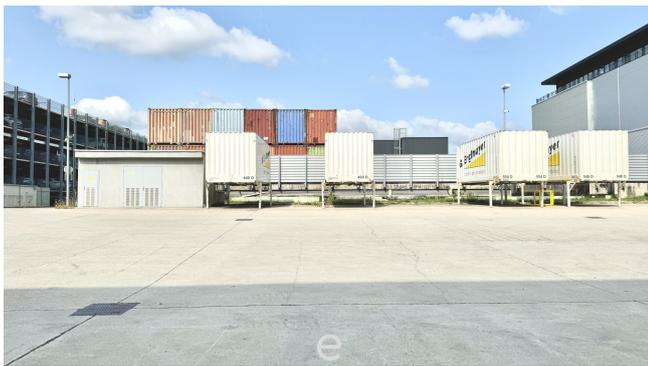
eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

H +43 676 3613630

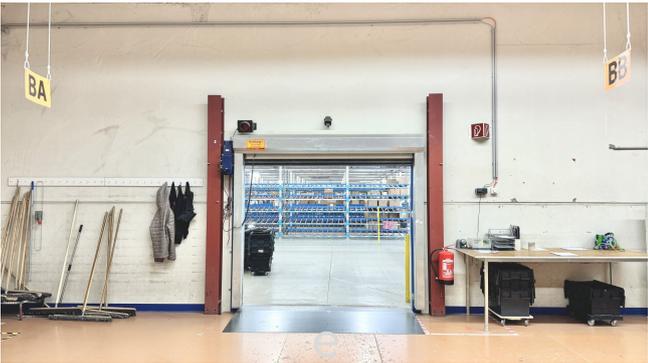
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



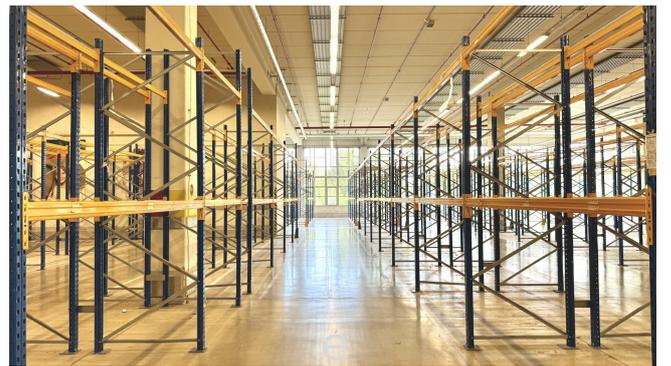


















e

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine rd. 8.872,11 m<sup>2</sup> Lagerfläche mit rd. 333,00 m<sup>2</sup> Bürofläche in einem exklusiven Logistikzentrum im 23. Bezirk. Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in einem der Kerngebiete des "Vienna Business Distric Süd" inmitten des Industriegebiets Liesing zwischen Brunner Straße, Perfektastraße, Liesing-Flur-Gasse und Ketzergasse.

Aus der folgenden Flächen- und Preisübersicht stehen 8.872,11 m<sup>2</sup> Lagerfläche im 2. OG sowie rd. 333,00 m<sup>2</sup> Bürofläche zur Verfügung. Je nach Geschoss gestaltet sich der Preis wie folgt:

Geschoss	Gesamtfläche	Preis pro m <sup>2</sup> (netto)	Gesamtpreis (netto)
EG	9.037,10m <sup>2</sup>	5,50€	49.704,05€
Zwischengeschoss	2.583,41m <sup>2</sup>	5,00€	14.208,76€
1. OG	7.959,49m <sup>2</sup>	4,50€	35.817,70€
2. OG	9.099,47m <sup>2</sup>	3,50€	31.848,15€
Gesamt	28.679,47m <sup>2</sup>		130.286,95€

Die Gewerbeeinheit ist mit einem integrierten Sozial- und Verwaltungstrakt ausgestattet und erstreckt sich über drei oberirdische Geschoße (EG, 1. OG, 2. OG). Weiters verfügt das Objekt über ein ebenerdiges Palettenhochlager sowie ein Kommissionierlager auf 3 Ebenen. Die vertikale Erschließung erfolgt über insgesamt neun Stiegenhäuser und drei Lastenlifte mit einer Nennlast von 2200kg (oder 29 Personen). Das Gebäude verfügt über einen top gepflegten Schwerlastboden auf allen Etagen. Die Beschickung der Halle erfolgt mittels sieben Andocktoren und Anpassrampen. Die Lagerhalle weist im Erdgeschoss eine Hallenhöhe von rd. 5,60m BUK im vorderen Bereich und rd. 12,0m BUK im hinteren Bereich auf. Das Kommissionierlager hat eine lichte Höhe von rd. 5,77m im EG und rd. 3,67m im 1. OG.

Im Erdgeschoss befindet sich der Empfang, die Kantine bzw. Betriebsküche, Büroräume mit Servervorbereitung sowie getrennte Umkleidekabinen mit Duschen.

Es wird vom Vermieter eine langfristige Mietvertragsdauer angestrebt.

**Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!**

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.**

**Ing. Chiara Kummer, 0676/3613 630**

#### **Haftungserklärung zum Inserat:**

**Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.**

**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 <3.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <6.000m

##### **Nahversorgung**

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

##### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m

Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap