

**Perfekte Kombination am Großmarkt Inzersdorf | Betriebs,-  
Produktions- und Lagerflächen | Widmung für  
Lebensmittel und Floristik**



**Objektnummer: 6013/1067**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	5.360,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	3.850,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	5.360,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	985.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	183,77 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.752,00 €
<b>USt.:</b>	750,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



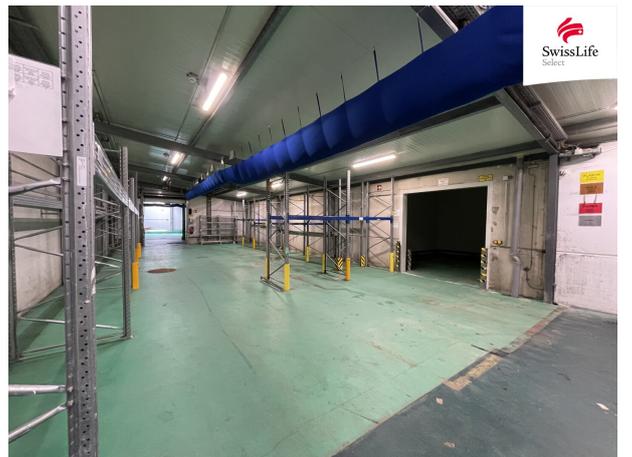
### **Belinda Pöll**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien

T +43 676 32 076 23

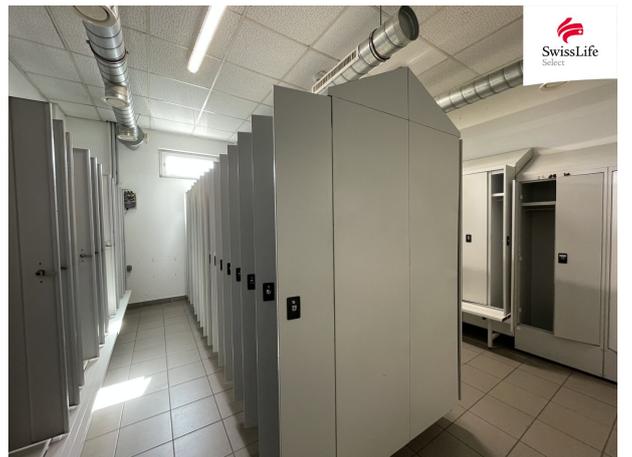
H +43 676 32 076 23

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















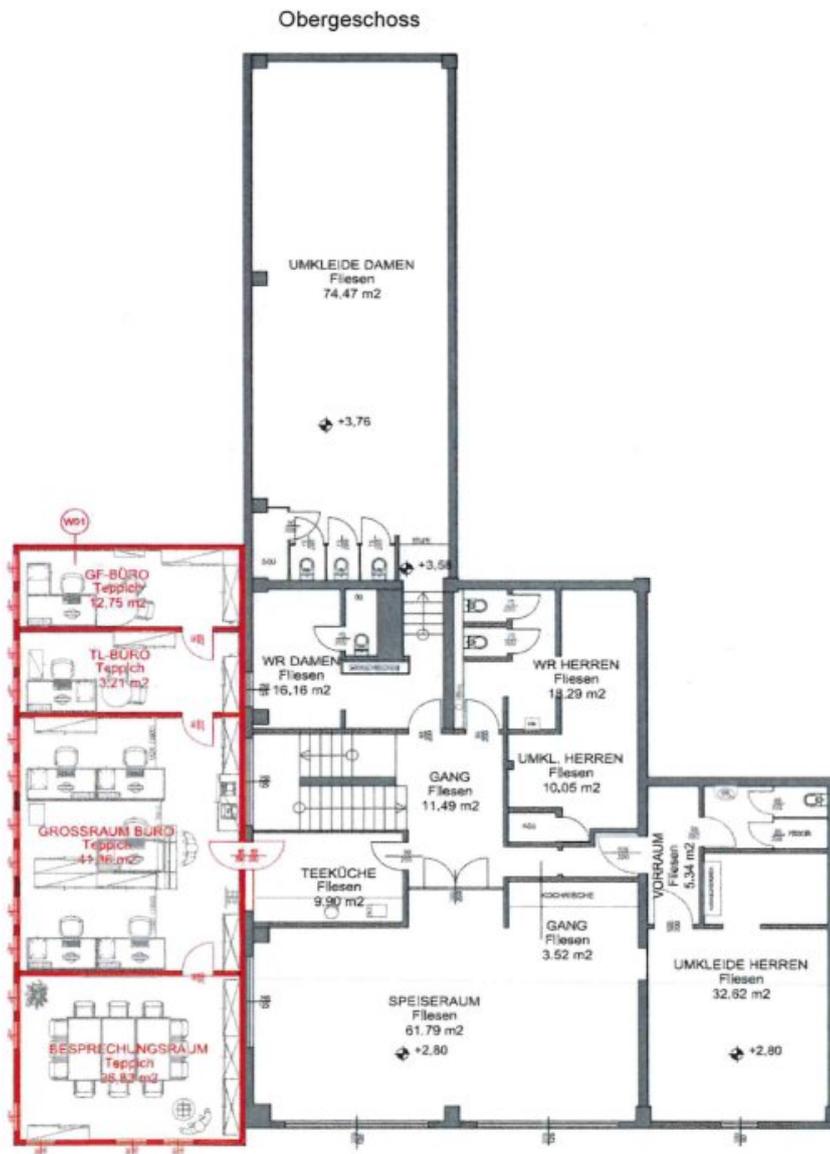


0 5m 10m

gez.	Datum	Name	Urheberrech
gsp.	Apr 2015	Freit	
Norm			

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der SwissLife Select AG.





OBERGESCHOSS HALLE A5

Lageplan



# Objektbeschreibung

## Willkommen am Großmarkt Wien Inzersdorf

Zum Verkauf steht ein Gebäude, welches als Superädifikat errichtet wurde. Es handelt sich um einen Massivbau/Stahlbetonbau aus den 1980-iger Jahren, welcher an mehreren Seiten mittels Stahlskelettbauten laufend erweitert wurde.

Das Grundstück selbst steht im Eigentum der Stadt Wien und befindet sich auf dem Areal des Grossgrünmarktes.

## Bestandzins

Als Nettobestandzins wird ein Betrag von € 16.080,00 pro Monat zuzüglich der jeweils geltenden Umsatzsteuer (20 %) mit der Stadt Wien vereinbart.

Die Betriebskostenvorschreibung des Superädifikates beträgt derzeit € 0,70 netto pro m<sup>2</sup>, somit ergibt sich eine monatliche Vorschreibung in Höhe von € 3.752,00 netto.

## Raumaufteilung

Die Raumaufteilung ist derzeit auf den Betrieb eines Obst- und Gemüselagers ausgerichtet.

## Widmung

Bauland Sondergebiet Großmarkt für Lebensmittel und Floristik.

Vorgeschrieben wird, dass das Gebäude in irgendeiner Form für den Handel, Lagerung oder Verarbeitung von Lebensmittel zu verwenden ist.

## Grund- und Gebäudeflächen

Grundstück insgesamt:	ca. 5.360 m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche:	ca. 3.850 m <sup>2</sup>
Lager Fertigware + RW Kühlhaus:	ca. 1.400 m <sup>2</sup>
Lager Sonstiges (Trocken, Technik)	ca. 500 m <sup>2</sup>
Produktions- u. Manipulationsflächen:	ca. 1.181 m <sup>2</sup>

Büro- u. Verwaltungsgebäude: ca. 102 m<sup>2</sup>

Sonstiges (Asphalt- Stellflächen, etc.) ca. 1.670 m<sup>2</sup>

**Der Kaufpreis beträgt € 985.000 netto, zzgl. 20 % Ust.**

**Der Gesamtkaufpreis beträgt somit € 1.182.0000 inkl. 20 % Ust.**

### **Anschlüsse**

Städtische Kommunalleitungen wie Wasser, Kanal, Strom, Fernwärme, Telefon und Internet sind auf der Liegenschaft verfügbar.

### **Lage und Infrastruktur**

Auf dem Areal sind ausreichend Parkplätze vorhanden.

Öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Lebensmittel) sind zu Fuß erreichbar.

Gute Anbindung zur Autobahn.

### **Verkehrslinien zum Großgrünmarkt**

Schnellbahn: S60

U-Bahn: U1

Bus: 16A, 200, 210, 66A, 67B

### **Allgemeine Hinweise**

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

### **Sonstiges**

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung.

Oder Sie senden uns ein Anfragemail an [belinda.poell@swisslife-select.at](mailto:belinda.poell@swisslife-select.at).

Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://immoservice.swisslife-select.at/>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

## **UNSER SERVICE FÜR SIE**

Beratung: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

## **FINANZIERUNG**

**Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand** – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

## **BARGELD FÜR SIE**

Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.500m

Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap