Zentral gelegene Betriebsliegenschaft am Knoten St. Marx



IMG_E2757

Objektnummer: 337/05733

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	3.608,00 m²
Lagerfläche:	3.608,00 m²
Bürofläche:	674,00 m²

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner

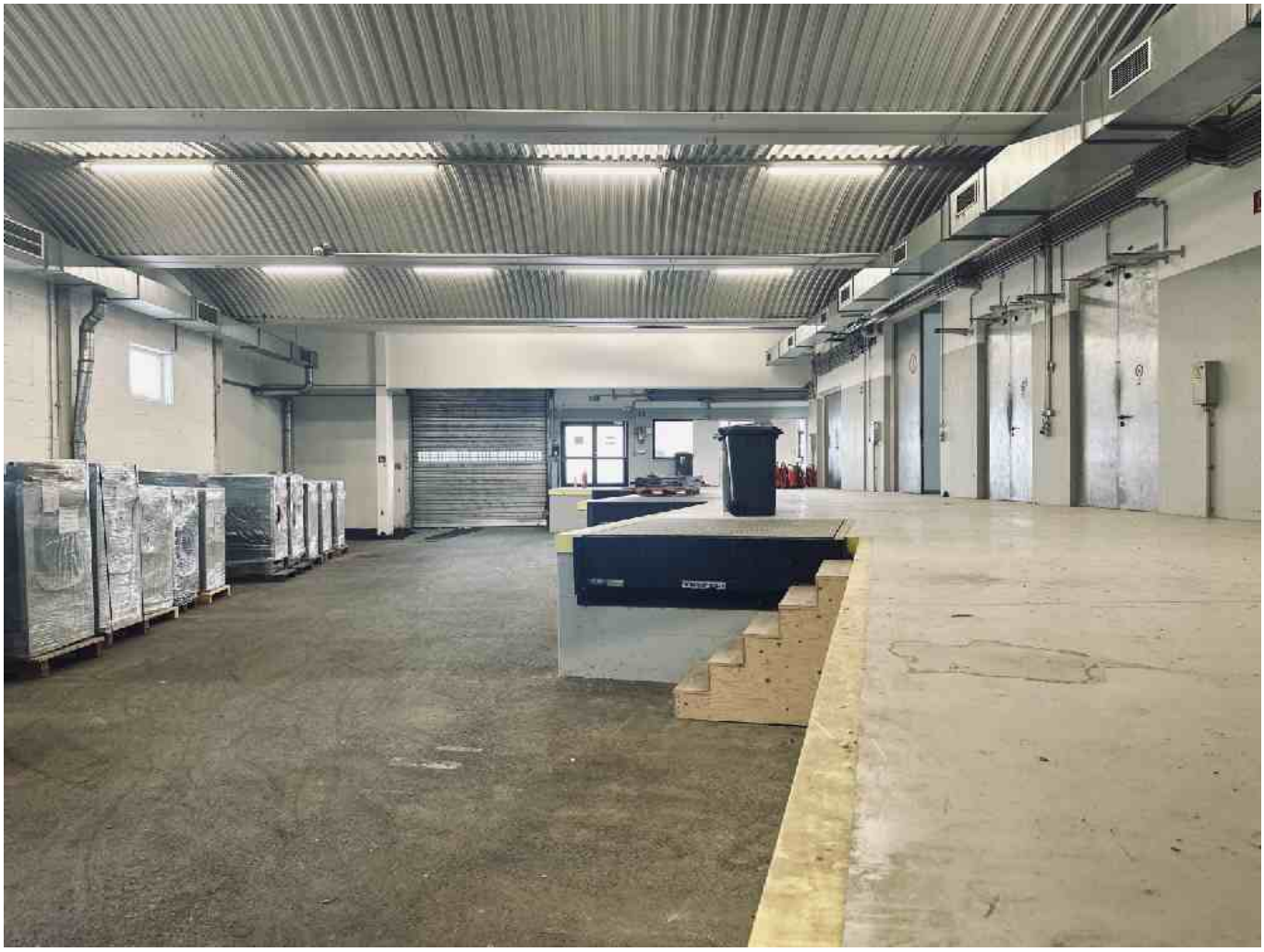


Michael Messner

Colliers

T +43 1 535 53 05523
F +43 1 535 53 25

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










BADMINTON





Objektbeschreibung

Bei dem gegenständlichen Objekt handelt es sich um eine **Betriebsliegenschaft mit Lager- und Büroflächen**. Das **unterkellerte** Hauptgebäude mit **3 oberirdischen Geschossen** wurde im Jahr 1996 errichtet und im Jahr 2002 um einen 3geschossigen, nicht unterkellerten, Lager-Zubau erweitert.

Die Anlieferung erfolgt im Hauptgebäude direkt in den Ladebereich über eine eigene Rolltorzufahrt (LKW-tauglich). In der **Ladehalle** befinden sich 3 Laderampen zur einfachen Andienung der Lagerflächen.

Die beiden Gebäudeteile werden durch einen Personenlift im Hauptgebäude neben dem Stiegenhaus und mit **2 Lastenliften** im Bereich der Anlieferung zentral erschlossen. Weiters wird das Lagergebäude noch durch einen zusätzlichen Stiegenaufgang (Fluchtweg) erreicht.

Die Büroflächen erstrecken sich über 3 Ebenen, wobei jede Ebene mit WC-Anlagen ausgestattet ist.
Auch die Lagerflächen erstrecken sich über 3 Ebenen. Die Raumhöhen im Lagerbereich sind je nach Geschoss bzw. Gebäudeteil unterschiedlich und betragen im Hauptgebäude ca. 2,86 m (BUK) bzw. 4,35 m (Deckenunterkante). Im Zubau messen die Lagerhöhen im EG ca. 4,80 m, im 1. OG ca. 4,65 m und im 2. OG ca. 4,05 m.

Das Gebäude verfügt neben den Liftanlagen über 1 Lüftungsanlage, 2 Kältemaschinen + 1 Splitanlage, einer gasbetriebenen Heizungsanlage sowie einer Brand- und Blitzschutzanlage.

Im Kellergeschoß befinden sich die Technikräume, ein Tresorraum sowie weitere Lagerflächen mit Erschließung über einen der Lastenlifte.

Anmerkung: Sämtliche technische Anlagen bedürfen einer Wartung bzw. Ersatzinvestition um einen Betrieb auf dem derzeitigen technischen Standard zu gewährleisten. Dies gilt auch für die Elektrik. Eine Instandsetzung bzw. ein Refurbishment“ wird im Zuge einer konkreten Anmietung durch den Vermieter durchgeführt.

NETTOMONATSMIETE
Ein individuelles Mietangebot erstellen wir Ihnen sehr gerne!

Die Höhe der Nettomonatsmiete richtet sich nach dem Flächenbedarf sowie der Mietvertragslaufzeit!

LAGE
Das Objekt befindet sich im 11. Wiener Bezirk unmittelbar benachbart zum Siemens-Firmengelände an der Leberstraße sowie in direkter Umgebung zum Arsenal und dem Stadtteil St. Marx mit dem aufstrebenden Teilareal Neu Marx.
Der Individualverkehr ist über die in unmittelbarer Nähe zum Objekt befindliche A23 (Südosttangente) Anschlussstelle "Sankt Marx“ und Gürtel/Landstraße“ optimal an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Über den Rennweg gelangt man in ca. 15 Fahrminuten ins Stadtzentrum.
Öffentlich ist die Liegenschaft über die U-Bahn-Linie U3 "Zippererstraße" , die Autobuslinien 74A und 80A sowie die Straßenbahnlinie 71 angebunden.

https://www.colliers.com/de-at/properties/zentral-gelegene-betriebsliegenschaft-am-knoten-st-marx/aut-1110-wien/aut31004460

Colliers International bietet diese Liegenschaft **provisionspflichtig für den Mieter** an.
Wir weisen darauf hin, dass unser Honorar bei Abschluss eines Mietvertrages gemäß Immobilienmaklerverordnung 1996
und Maklergesetz in der jeweils gültigen Fassung
• bei Abschluss eines unbefristeten oder auf mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrages 3 Bruttomonatsmieten
• bei Abschluss eines mindestens 2 Jahre, jedoch nicht mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrages 2 Bruttomonatsmieten
• bei Abschluss eines weniger als 2 Jahre befristeten Bestandvertrages 1 Bruttomonatsmiete
zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer betragen wird und bei Abschluss des vermittelten Vertrages sofort zur Zahlung
fällig ist. Im Falle eines Zahlungsverzuges gelten Verzugszinsen in Höhe von 9% p.a. als vereinbart.

Energieausweis wird nachgereicht