

" Lagerhallen " Büroflächen " Freiflächen "



Objektnummer: 6547/4070

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fultonstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	730,00 m ²
Lagerfläche:	400,00 m ²
Bürofläche:	90,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	15
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaltmiete (netto)	6.200,00 €
Kaltmiete	6.453,51 €
Miete / m ²	8,49 €
Betriebskosten:	173,51 €
USt.:	1.256,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

























Objektbeschreibung

Suchen Sie nach einer passenden Gewerbeliegenschaft, welche Ihren Ansprüchen gerecht wird und alle Möglichkeiten offen hält?

!!! Dann haben wir die passende Liegenschaft für SIE !!!

Facts:

Grundfläche: rund 1866 m²

Nutzfläche: rund 510 m² aufgeteilt in

- einen beheizten Lager mit rund 125 m² + rund 15 m² Technikraum (in welchen die Heizung situiert ist) - sowie rund 20 m² Hochlager

- einen Hochregallager mit rund 283 m² + rund 73 m² Hochlager - sowie 2 weitere Räumlichkeiten zur Lagerung

und weiteren rund 220 m² Nutzfläche aufgeteilt in

- 4 Büroräume (zwischen rund 22 m² und 29 m²), welche teils als Abstellraum genutzt werden können

- Dachterrasse mit rund 15 m²

- Nassräumen (Bäder, WC's, Abstellräume)

- Beide Lagerhallen wären mit einem elektrischen Einfahrtstor ausgestattet (rund 4,5 m x 4,5 m)

- LKW Zufahrtsstraße

- insgesamt rund 1000 m² Freifläche zur Verfügung

Die Beheizung erfolgt mittels Gastherme oder festen Brennstoffen

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Speicher, welcher elektrisch betrieben wird.

Infrastruktur:

Nahversorger, Restaurant, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten, Rad und Wanderwege sind in unmittelbarer Umgebung (Alte Donau)

Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinie 25 (Oberdorfstraße - Floridsdorf) mit Anschluss an die U2 sowie U6

Straßenbahnlinie 26 (Hausfeldstraße - Strebersdorf) mit Anschluss an U1, U2 sowie U6

mit dem Auto:

binnen 6 Minuten an der Anschlussstelle Floridsdorf (A22)

binnen 6 Minuten am Floridsdorfer Spitz

Finanzierungshilfe wird geboten

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 <1.250m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap