

Betriebsgebäude in sehr zentraler Lage in Wien



Objektnummer: 5453/202

Eine Immobilie von JK IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1194
Nutzfläche:	1.629,00 m ²
Lagerfläche:	926,00 m ²
Bürofläche:	703,00 m ²
Kaufpreis:	950.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

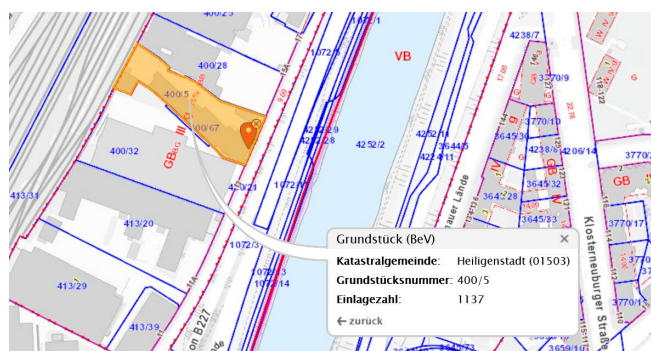


Jeanette Kaucic

JK IMMOBILIEN
Eichenstrasse 21
2003 Leitzersdorf

T +43 699 1999 3113
H +43 699 1999 3113

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



Objektbeschreibung

Das Objekt liegt in einer sehr zentralen Lage in Wien in unmittelbarer Nähe sowohl zur Innenstadt, zur Autobahn als auch zu den öffentlichen Verkehrsmittel.

Es eignet sich hervorragend für einen Firmensitz mit viel Freifläche.

Die Liegenschaft ist mit einem Betriebsgebäude bebaut (Superädifikat).

Der monatl. Baurechtszins beträgt ca. EUR 10.000,- (für den neuen Bestandnehmer). Dieser kann schon durch die Vermietung eines Teils der Flächen finanziert werden.

Das Hauptgebäude (Baujahr 1994) mit ca. 800 m² hat zwei Ebenen (Nutzfläche ca. 1600 m²):

- Im Erdgeschoss befinden sich das Hauptbüro sowie Lagerräumlichkeiten
- Im 1. Stock sind sich Lager- und Büroräumlichkeiten zwischen 25 m² und 50 m² untergebracht

2 Nebengebäude mit jeweils ca. 120 m²

Flächenwidmung und Bebauungsbestimmungen GBBG III g 75% BB1

Bauland – gemischtes Baugebiet, Betriebsbaugebiet, Bauklasse III, geschlossene Bauweise, wobei die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig ist (BB1), Beschränkung der bebaubaren Fläche auf 75 % der Bauplatzfläche.

Bebaute Fläche lt. Plan:

- Betriebsgebäude: 840,38 m²
- Nebengebäude (Werkstätte): 78,75 m²
- Nebengebäude (Buffet): 138,25 m²
- **Gesamt bebaute Fläche: 1.057,38 m²**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap