# Individuell gestaltbare Neubauhallen und Büros in top Lage Wiens.



Objektnummer: 718

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion - Halle

2

Land:

PLZ/Ort:

2ustand:

Alter:

Neubau

Nutzfläche:

Sterreich

1220 Wien

Erstbezug

Neubau

81,00 m²

WC:

**Kaufpreis:** 195.200,00 €

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

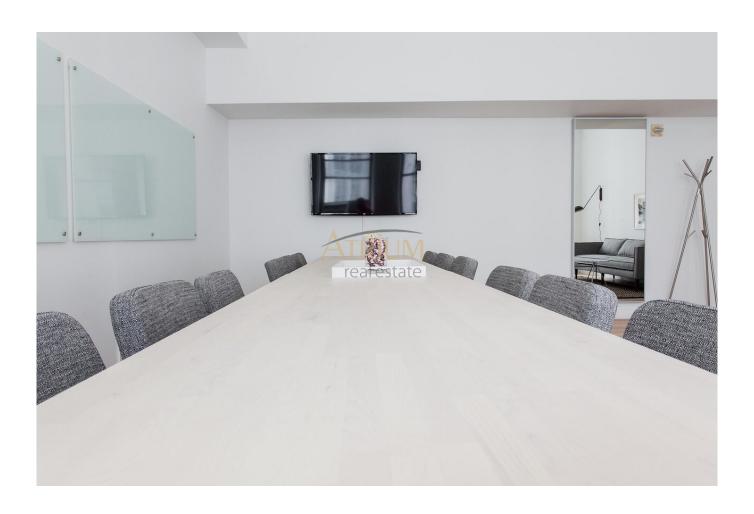


### Jessica Trenk

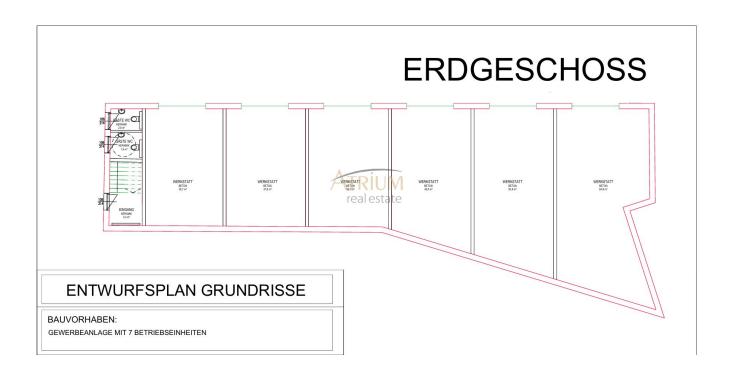
Atrium Global Investment Stadiongasse 4/V 1010 Wien

T 013912230 H +43 677 61510 881

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



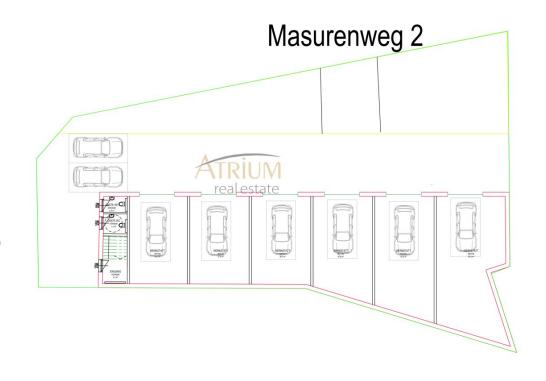




# OBERGESCHOSS WHENTERSPLAN GRUNDRISSE BAUVORHABEN: GEWERBEANLAGE MIT 7 BETRIEBSEINHEITEN



Erz Herzog Karlstrasse 55A



## **Objektbeschreibung**

### Unternehmer und Bastler aufgepasst - Genehmigungsfähige Hallen in Wien.

Die ca. 80,80m² große Gewerbehalle, welche beliebig gestaltet werden kann ist mit elektrischen Einfahrtstoren, Eingangstür, Teeküche und Sanitäreinrichtung ausgestattet. Das moderne Gebäude verfügt über Büros und Hallen mit je sechs Einheiten von ca. 37m² - 65m². Durch die imposante Deckenhöhe von ca. 5m Höhe eignet sich die das Objekt ideal für Hebebühnen und Hochregallager oder sonstige individuelle Nutzungsmöglichkeiten - Hier findet sich für jeden Bedarf das passende Angebot.

Das Projekt verfügt über ca. 271m² im Erdgeschoss und je ca. 237m² im 1. und 2. Obergeschoss, dies ermöglicht eine erzielbare Nutzfläche von ca. 745m². Die Strom-/ und Wasserabrechnung erfolgt laut Eigenverbrauch und wird monatlich vom jeweiligen Anbieter verrechnet. Ihr neuer Firmenstandort wartet auf Sie - Seien Sie noch vor Baubeginn mit an Board und nehmen bei der finalen Fertigstellung teil.

### Fakten zusammengefasst:

- > Büros mittels Infrarotpaneele beheizt
- > Bauweise Stahlbeton mit 20cm Dämmung
- > Betriebsanlagengenehmigungsfähig
- > 5m Deckenhöhe und LED Beleuchtung
- > LKW befahrbare Sektionaltore
- > 30cm Öldichter Betonboden
- > Geeignet für Hebebühnen
- > Erzielbare Nutzfläche EG: 270,90m²
- > Erzielbare Nutzfläche 1. + 2. OG: 474,30m²

### Kostenübersicht:

Kaufpreis netto: € 195,200, -

Kaufpreis brutto: € 234.240, -

Monatlicher Baurechtzins € 186, -

### Lage & Infrastruktur:

Ein besonderes Highlight ist die ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie die gute Sichtbarkeit des Standortes. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Hofer, Apotheken, Tankstellen usw. erreichen Sie bequem in nur wenigen Minuten. Profitieren Sie an den Vorteilen von Stadt und Land sowie einer breitgefächerten Zielgruppe an potenzieller Kundschaft in frequentierter Lage.

Neugierig geworden? Dann melden Sie sich gerne jederzeit unverbindlich unter: +43 677 615 10 881 für nähere Informationen zum Projekt.

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mit verkauft. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m Krankenhaus <2.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <2.500m Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### Sonstige

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

### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap