Flexibel einsetzbare Gewerbefläche im ersten Obergeschoss



Objektnummer: 1819/47

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2334 Vösendorf
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.476,00 m²
Kaufpreis:	2.000.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.355,01 €
Betriebskosten:	1.809,58 €
Heizkosten:	1.007,96 €
USt.:	563,51 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Friedrich

finallyHOMEreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020

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




Kettner
NEU im SCS Multiplex
CrossFit
Area 23
Dance
www.MovingPoint.at
DAS IST
EIN NEUES
DAMEN
HERREN



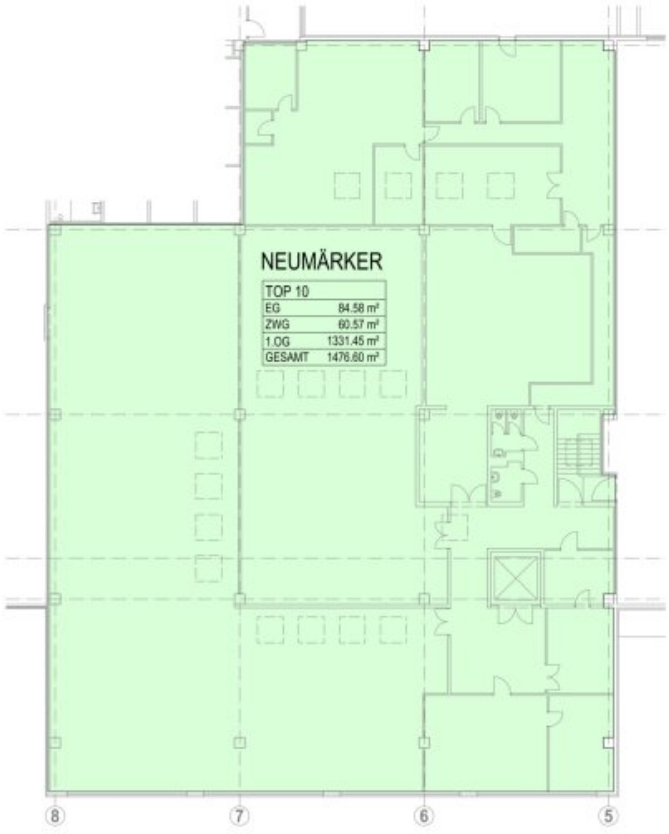




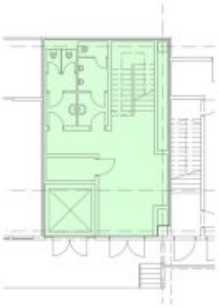



MediaMarkt Vösendorf
SCS-Nordring
Elektrofachgeschäft
SCS Park
Takko
Bekleidungsgeschäft
Conrad Electronic
SCS Vösendorf
Elektrofachgeschäft
TK Maxx -
Vösendorf SCS
Kaufhaus
SKECHERS
Corporate Store
Schuhgeschäft
Energieversorgung
Niederösterreich...
Google


5,62m
4,86m
4,45m







BERECHNUNG DER MIETFLÄCHE:

- innerhalb der Mietfläche liegende Stützen, Wänden werden nicht abgezogen
- Aussenwände: Innenkante (Betonwände innen, Stützen innen, bis zur Glaskonstruktion)
- Innenwände Shopteinnungen: zur Hälfte
- Innenwände HT-Schächte, Stiegenhäuser, Aufzugschächte: Innenkante

VÖSENDORF NORDRING 2 - 10 **MIETFLÄCHE TOP 10 1:250** STAND 2024-04-11

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **vielseitig nutzbare Gewerbefläche im 1. Obergeschoss** mit einer Nutzfläche von ca. **1.476 m²** in unmittelbarer Nähe zur SCS Vösendorf. Die Fläche bietet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten: Ein Teil wurde bereits als **Bürofläche** genutzt, während der andere Bereich aufgrund der **Raumhöhe von bis zu ca. 5,6 m** auch die Installation von **Hochregallagern** ermöglicht. Für die Logistik steht ein **Lastenaufzug (8,96m²) mit einer Tragkraft von 5.000 kg** zur Verfügung, der direkt vor die eigene **Laderampe** führt. Die **Heizungsanlage wurde 2021 erneuert** und besteht aus Heizlüftern und Radiatoren. Dem Objekt sind außerdem **5 Stellplätze** zugeordnet.

Auch unbefristete Anmietung möglich!

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Bernhard FRIEDRICH

+43 660 117 90 20

bf@finallyhome.at

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap