Flexibel einsetzbare Gewerbefläche im ersten Obergeschoss



Objektnummer: 1819/48

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
Kaltmiete (netto)	10.613,95 €
Kaltmiete	12.423,53 €
Miete / m²	7,19 €
Betriebskosten:	1.809,58 €
Heizkosten:	1.007,96 €
USt.:	2.686,30 €

Provisionsangabe:

44.724,71 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Friedrich

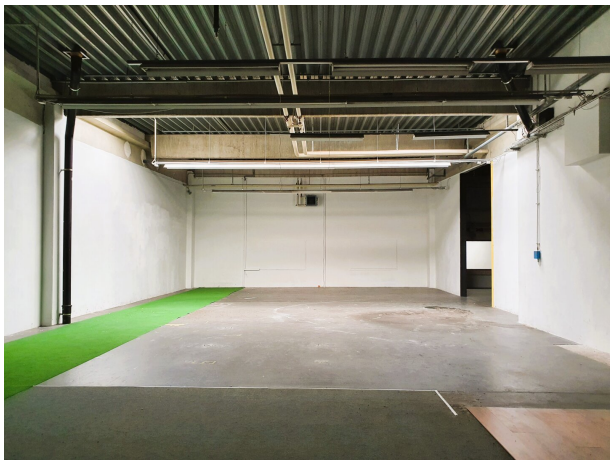
finallyHOMEreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020

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





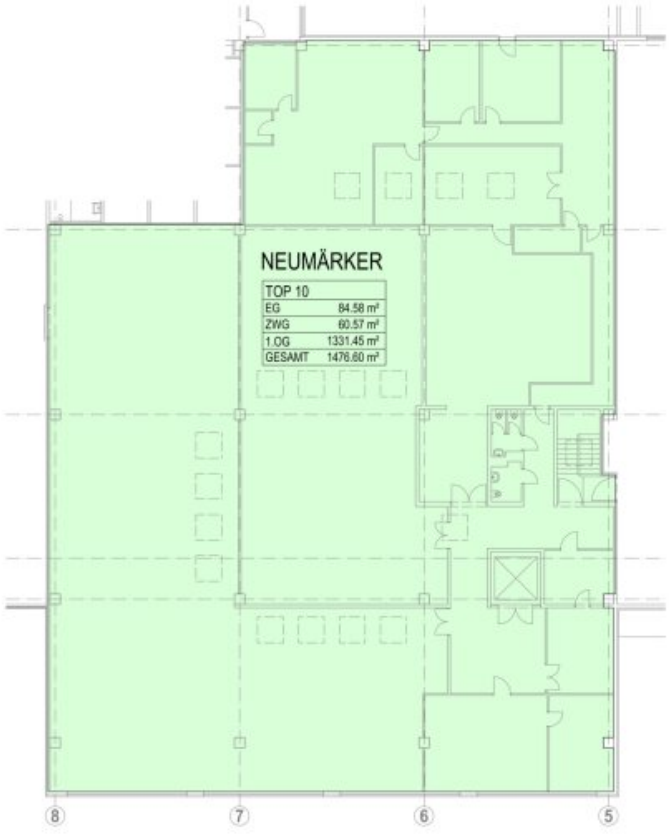




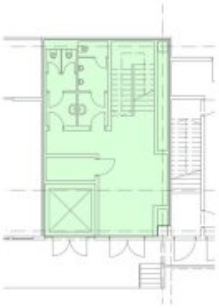





5,62m
4,86m
4,45m



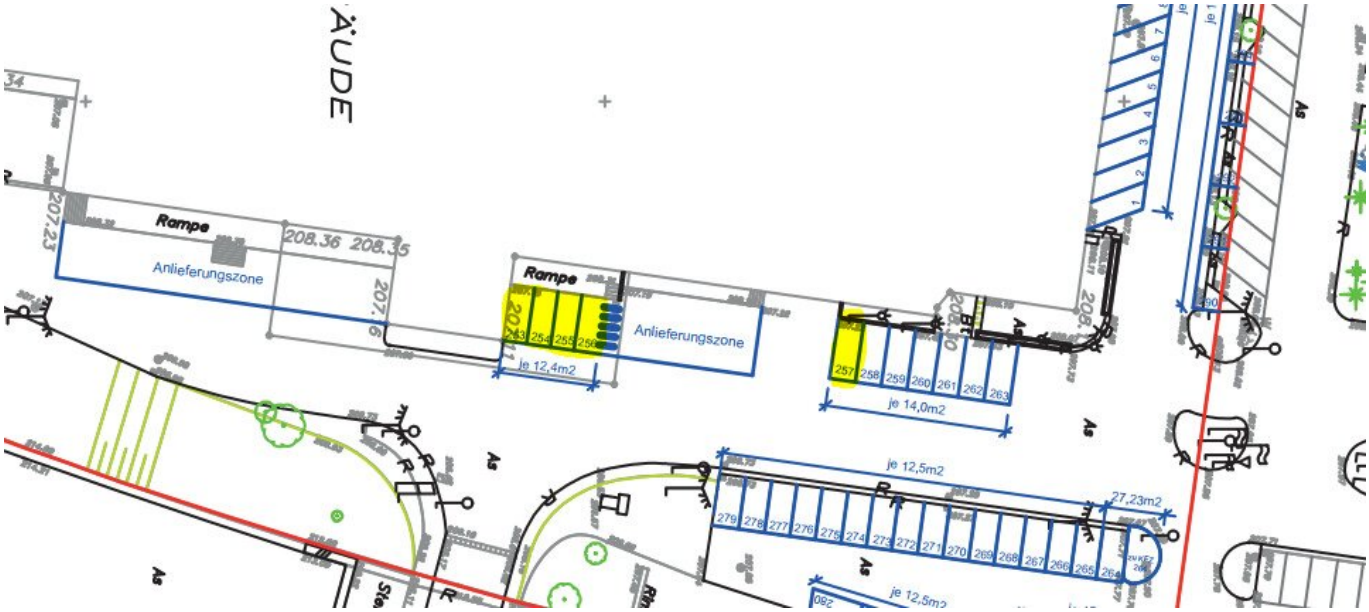




BERECHNUNG DER MIETFLÄCHE:

- 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


Rampe
Anlieferungszone
208.36 208.35
207.23
Rampe
Anlieferungszone
je 12,4m2
je 14,0m2
je 12,5m2
27,23m2
je 12,5m2

Objektbeschreibung

Zum Vermietung 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 Kauf ist möglich. KP: € 2 Mio.

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