

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 m ²
Kaltmiete (netto)	10.613,95 €
Kaltmiete	13.263,95 €
Miete / m²	7,19 €
Betriebskosten:	2.650,00 €
USt.:	2.652,79 €
Provisionsangabe:	

47.750,22 € 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.





AUFZÜG

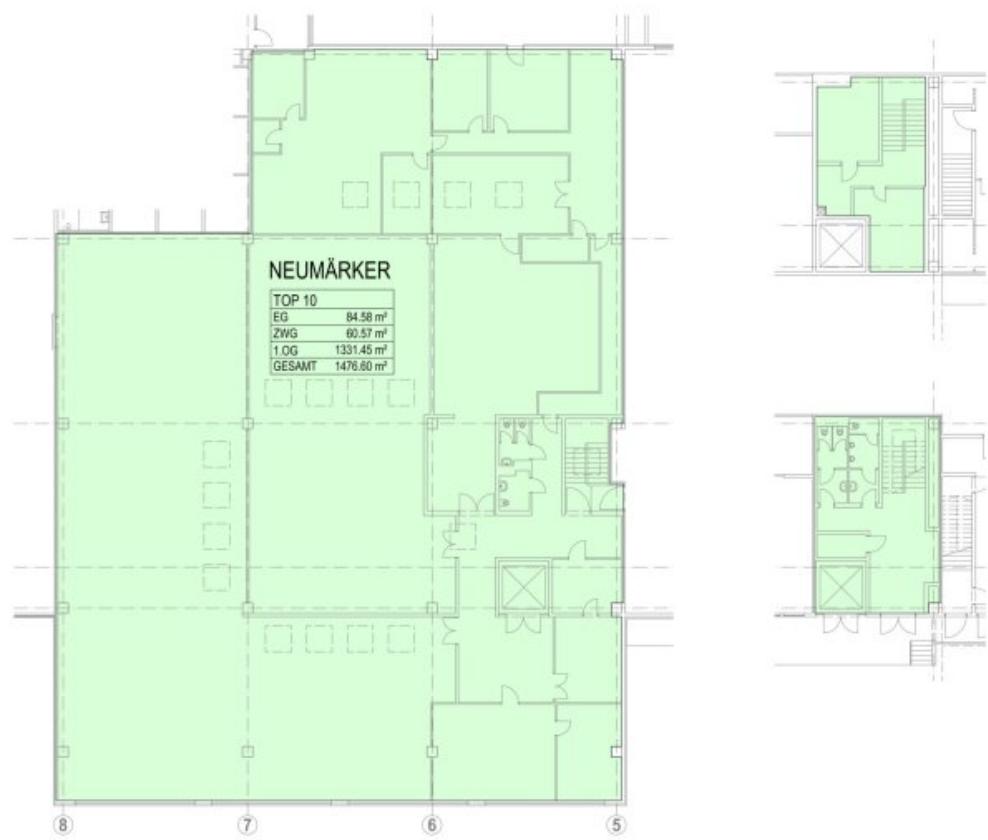
TRAGKRAFT 5000 KG

ODER 36 PERSONEN

SELBSTFAHRER

ALLEINFAHREN VON KINDERN
UNTER 12 JAHREN VERBOTEN

LÖDIGE-AUFZÜGL



BERECHNUNG DER MIETFLÄCHE:

innerhalb der Mietfläche liegende Säulen, Wänden werden nicht abgezogen
 Außenwände: Innenkante (Betonwände innen, Stützen innen, bis zur Glaskonstruktion)
 Innenwände (Shopabtrennungen, zur Halle)
 Innenwände HT-Schächte, Steigenhäuser, Aufzugschächte: Innenkante

Objektbeschreibung

Attraktive Fläche im **ersten Obergeschoß** direkt neben der SCS Vösendorf! Zur Vermietung steht ein flexibel nutzbares Objekt mit ca. 1.476m² Nutzfläche direkt neben der SCS Vösendorf. Ein Teil der Fläche wurde bereits als Büro verwendet und der andere Teil ist hoch genug um Hochregale zu installieren. Ein Lastenaufzug (5.000kg) führt direkt vor der eigenen Laderampe in das erste Obergeschoß. Die Heizanlage wurde 2021 erneuert und besteht aus Heizlüftern und Radiatoren.

Es besteht auch eine Kaufoption. KP: € 2 Mio.

Für Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Bernhard FRIEDRICH

+43 660 117 90 20

bf@finallyhome.at

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 <2.000m

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