

## **760m<sup>2</sup> Betriebshalle samt Büro**



**Objektnummer: 271544966**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Cumberlandstraße 69
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Entkernt
Nutzfläche:	760,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.190.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

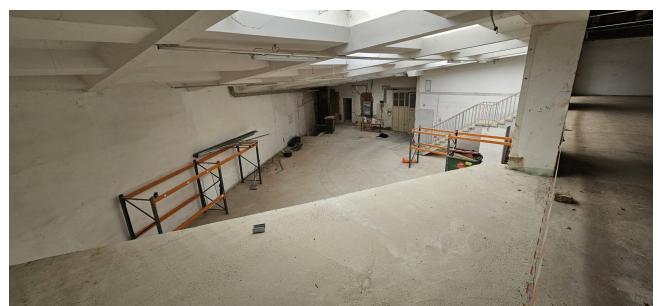


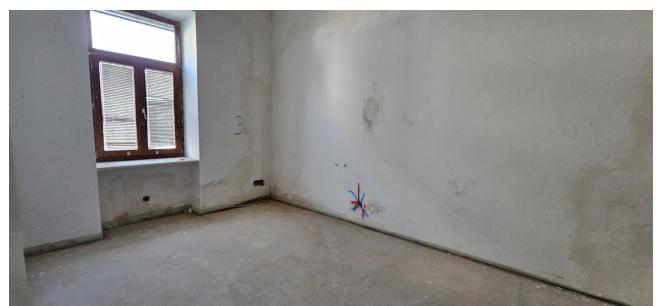
### **Mag. Bernhard Kramer-Drauberg**

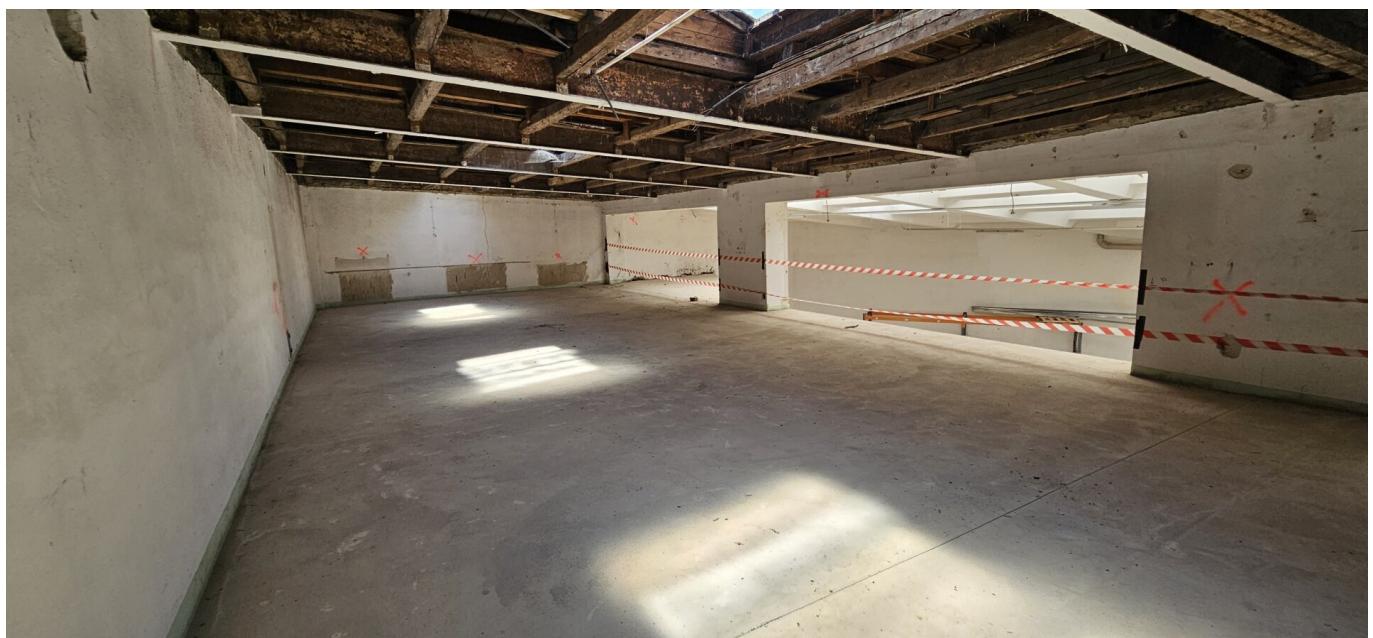
Immobilialis GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

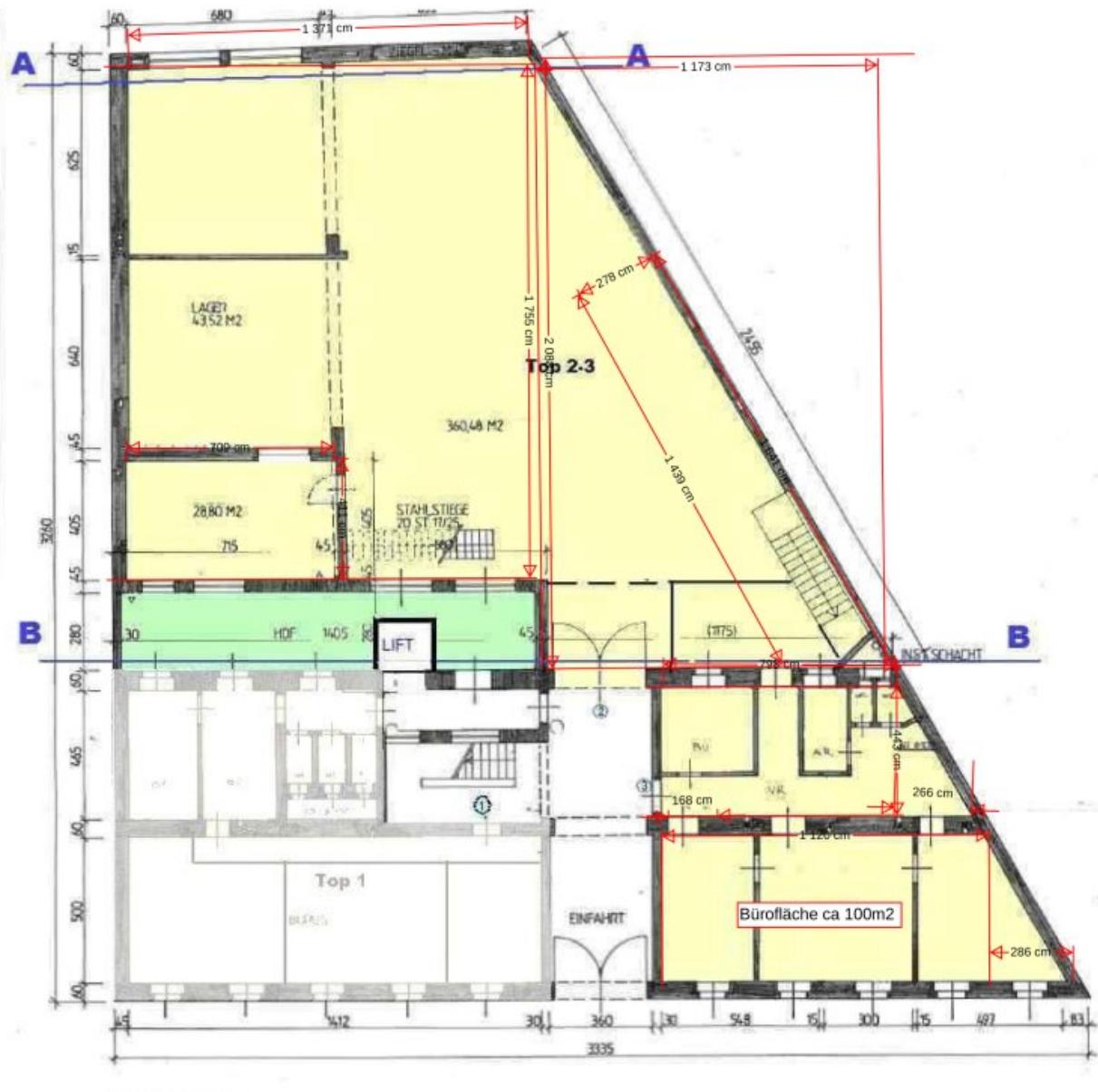
T +43 650 777 28 96

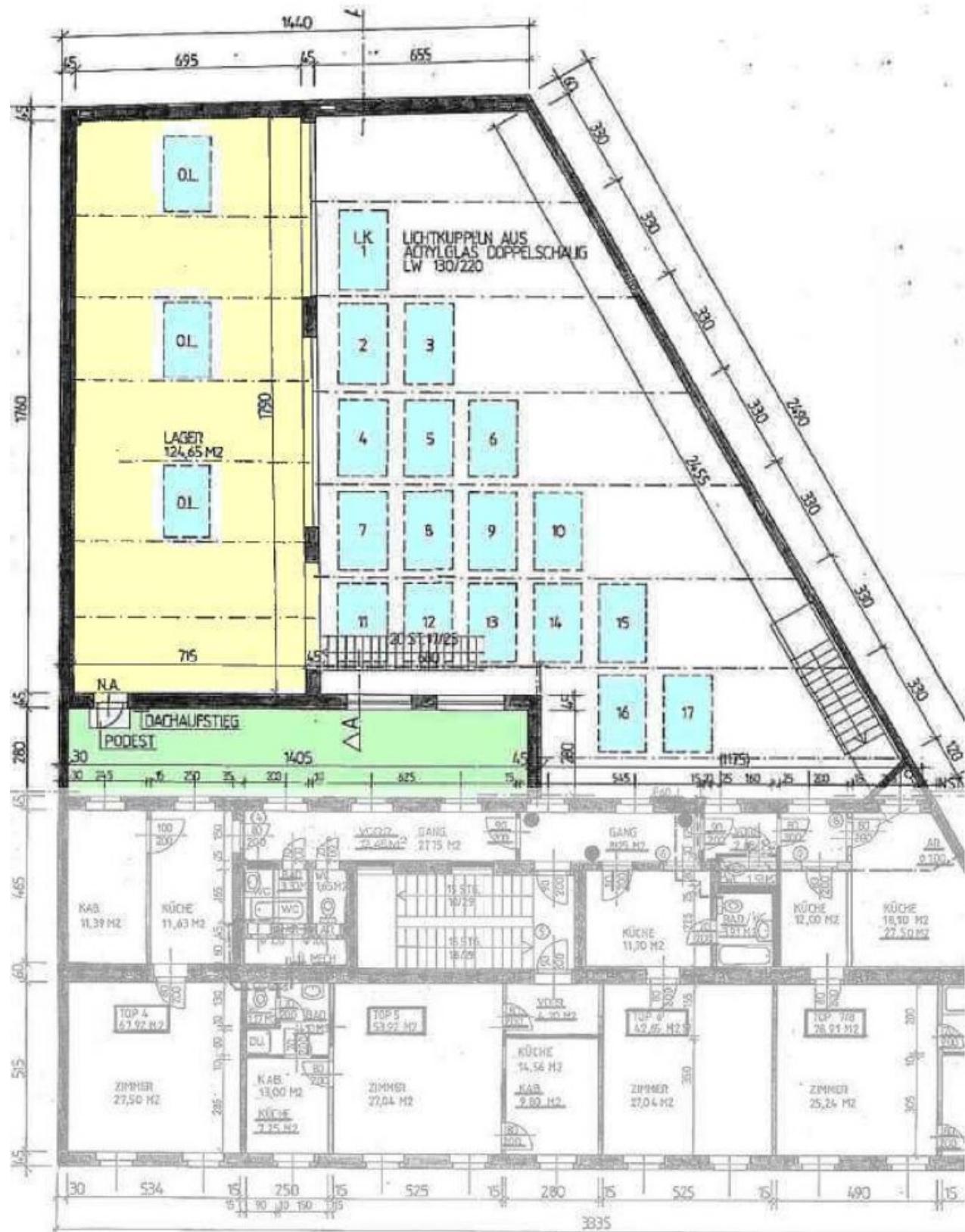
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

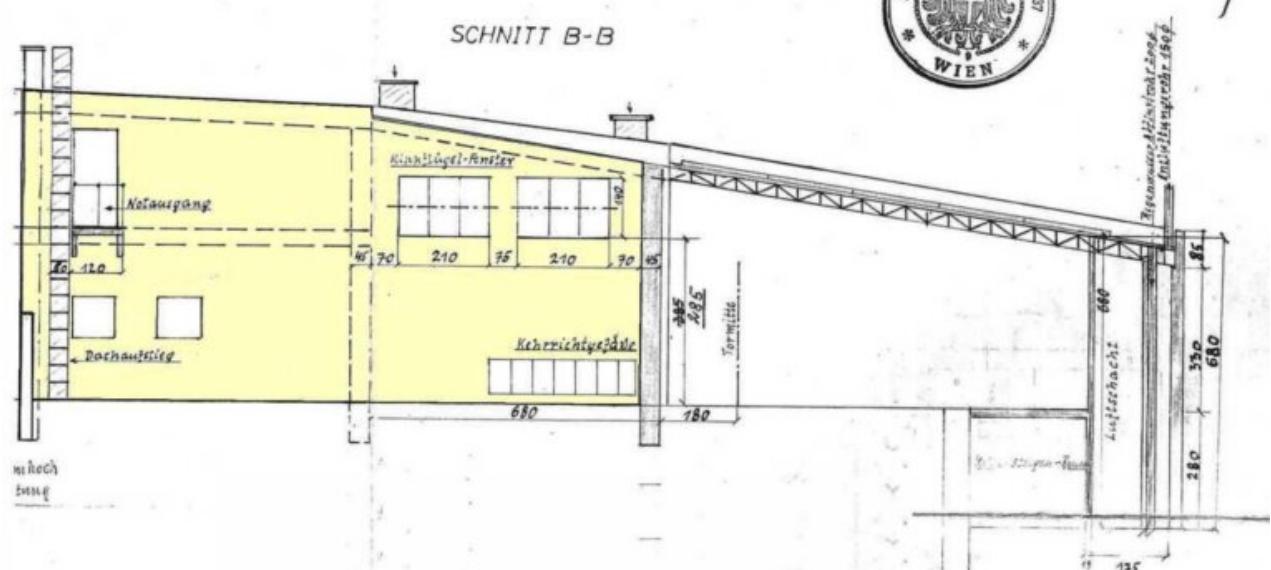
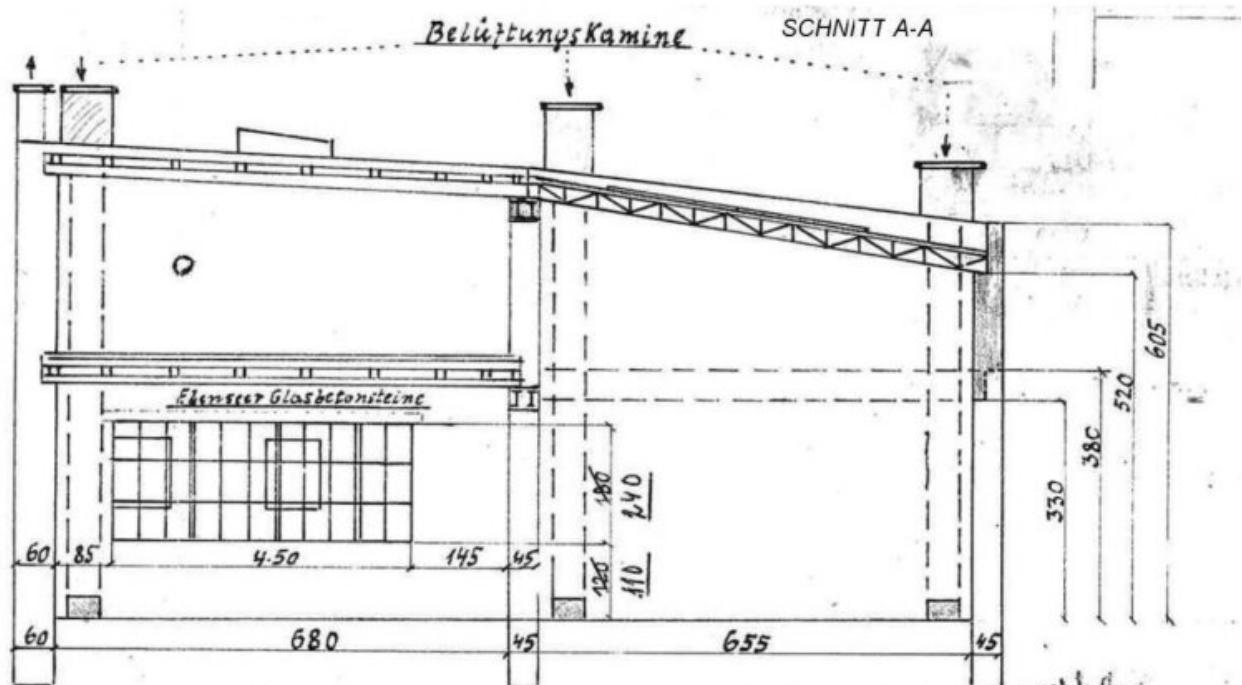












# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf gelangt eine **Betriebshalle mit Lager und Büro** im Gesamtausmaß von **ca. 760 qm.**

Die Quadratur gliedert sich wie folgt:

- ca 532m<sup>2</sup> Halle und Bürofläche,
- ca 126m<sup>2</sup> Galeriefläche und eine
- ca 104m<sup>2</sup> Kellerfläche samt weiteren vorbereiteten weiteren Sanitärräumen.

Die Halle / der Betriebsstandort liegt im Herzen des 14. Bezirkes und ist **sehr gut angebunden**, so dass Sie in nur wenigen Minuten den Bahnhof Wien Penzing, die U-Bahn U4 Hietzing oder die Autobahnanschlussstelle Westautobahn erreichen. Die Halle weist eine **Raumhöhe zwischen 4 bis 6 Meter auf**. Die Galeriefläche kann einerseits über die Betonstiege oder mittels eines Gabelstaplers beladen werden.

Die Halle und Galerie ist aufgrund der vielen Oberlichten **sehr hell**.

Die Halle wird geräumt von sämtlichen Fahrnissen übergeben und in Absprache mit dem Käufer noch adaptiert.

Lieferungen und Ladetätigkeiten können einerseits via der Durchfahrt durch das Haupthaus oder über die Ladezone direkt vor dem Gebäude abgewickelt werden.

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <300m  
Apotheke <225m  
Klinik <475m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <375m  
Kindergarten <525m  
Universität <1.100m  
Höhere Schule <2.300m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <475m  
Einkaufszentrum <1.725m

### **Sonstige**

Geldautomat <575m  
Bank <575m  
Post <600m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <225m  
U-Bahn <350m  
Straßenbahn <225m  
Bahnhof <350m  
Autobahnanschluss <4.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap