| U6-CENTER | Lager/Werkstatt/Produktion und Büro



Objektnummer: 1152278

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	397,00 m²
Heizwärmebedarf:	33,14 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.558,00 €
Kaltmiete	6.947,50 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	1.389,50 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Ihr Ansprechpartner



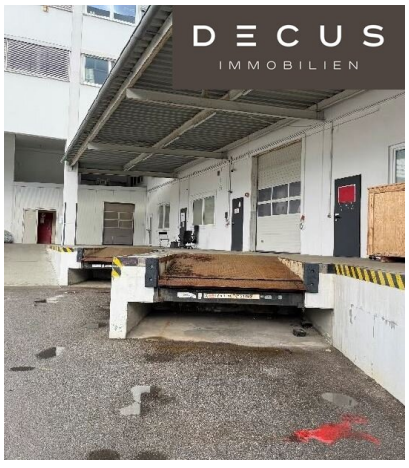
Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10

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








DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

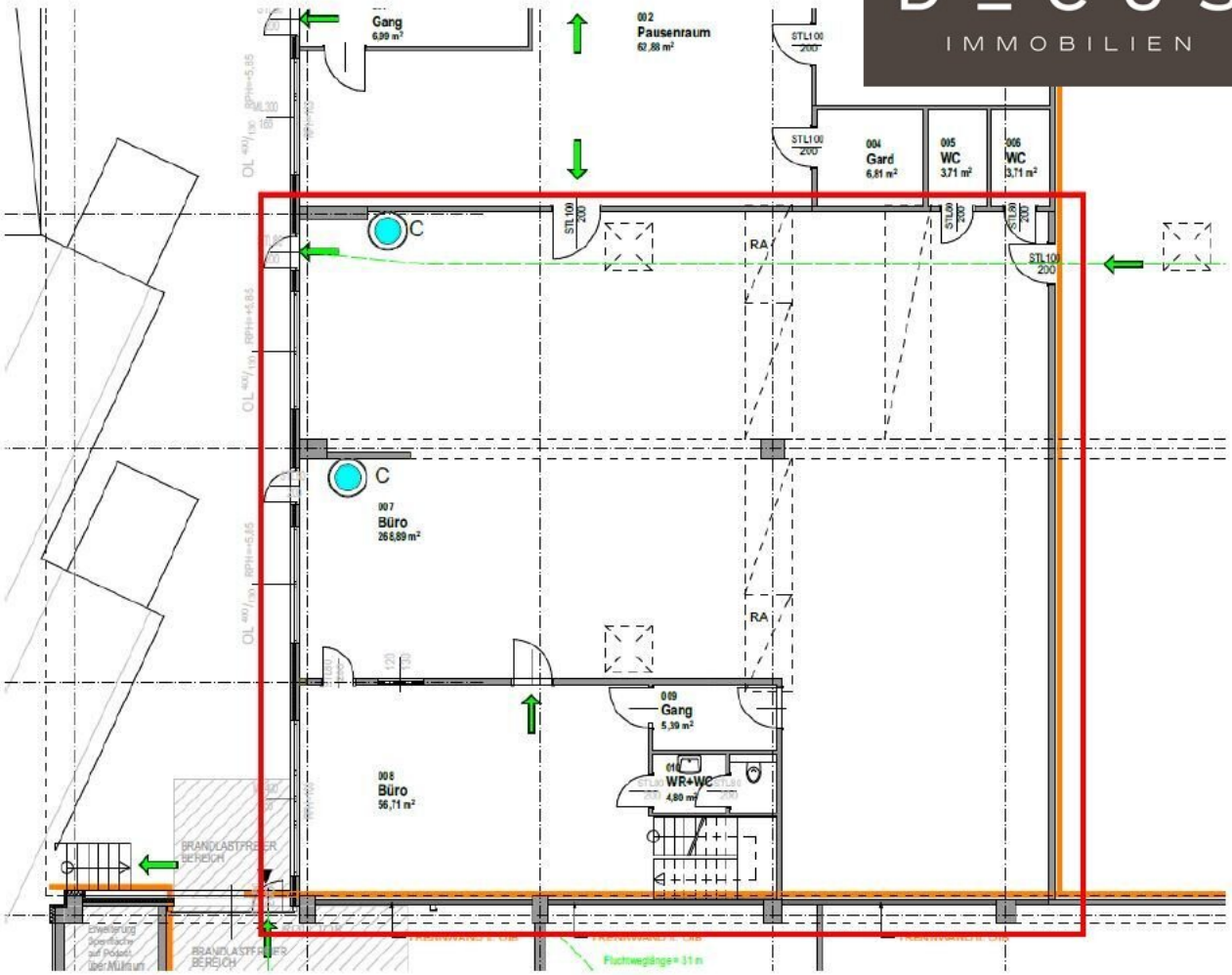

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS

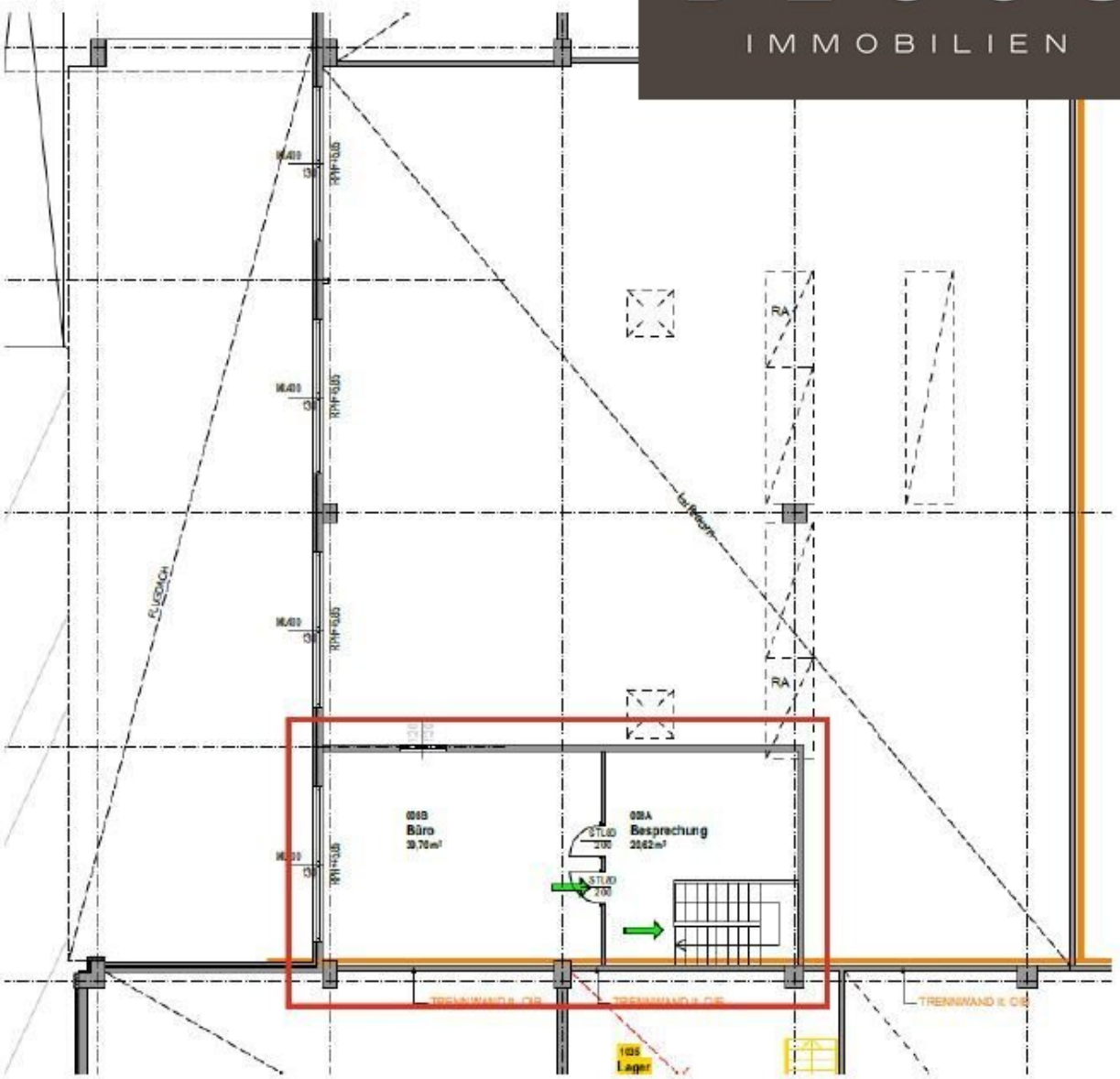
IMMOBILIEN



Erdgeschoss – 336 m²



1. OG – 61 m² (Büro)



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Das **U6-CENTER** (ca. 25.000 m²) befindet sich im 23. Bezirk und besticht allen voran durch seine Verkehrsanbindung durch die Nähe zur A23, A2, S1 sowie die U-Bahn-Nähe.

Die **U6 Station Siebenhirten** befindet sich unmittelbar gegenüber von der Liegenschaft.

Das Objekt besteht aus zwei Gebäuden mit jeweils 6 Stockwerken, sowie einer Tiefgarage und Kurzparkplätzen direkt vor dem Objekt.

Haus 1

Produktion EG, Büro EG + 1. OG, Flächen verbunden (insgesamt ca. 397 m²)

Ausstattung:

- EG ca. 336 m² und 1.OG ca. 61 m², verbunden (Aufteilung siehe Pläne)
- 2 x 35 A Strom Anschluss vorhanden
- LKW Rampe vor dem Objekt mit Hubtisch
- 2 Sektionaltore
- Raumhöhe 6 Meter
- Büro zum 1.OG durch eine Treppe verbunden
- klimatisiert

Die **Betriebskosten** belaufen sich auf ca. € 3,50/m²/Monat/netto inkl. Heizung, zzgl. Strom

Mietpreis: € 14,00/m²/Monat/netto

Mietvertragslaufzeit: nach Vereinbarung

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten (je nach Bonität)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Energieausweis liegt vor (Haus 1):

Heizwärmebedarf: 33,14kWh/m².a

Stellplätze:

Kundenparkplätze: direkt vor dem Haus **gratis** verfügbar

Diese sind mit Schranken von der öffentlichen Straße getrennt.

Hauseigene Tiefgarage:

€ 60,00/Stellplatz/Monat/netto zzgl. BK € 10,00/Stellplatz/Monat/netto

Verkehrsanbindung:

Die Liegenschaft befindet sich direkt an der Endstation der U-Bahnlinie U6 und bietet optimale Erreichbarkeit mit dem PKW. Der nahe gelegene Autobahnknoten Vösendorf, sowie die Außenringautobahn A21 sind bestens zu erreichen.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf

unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap