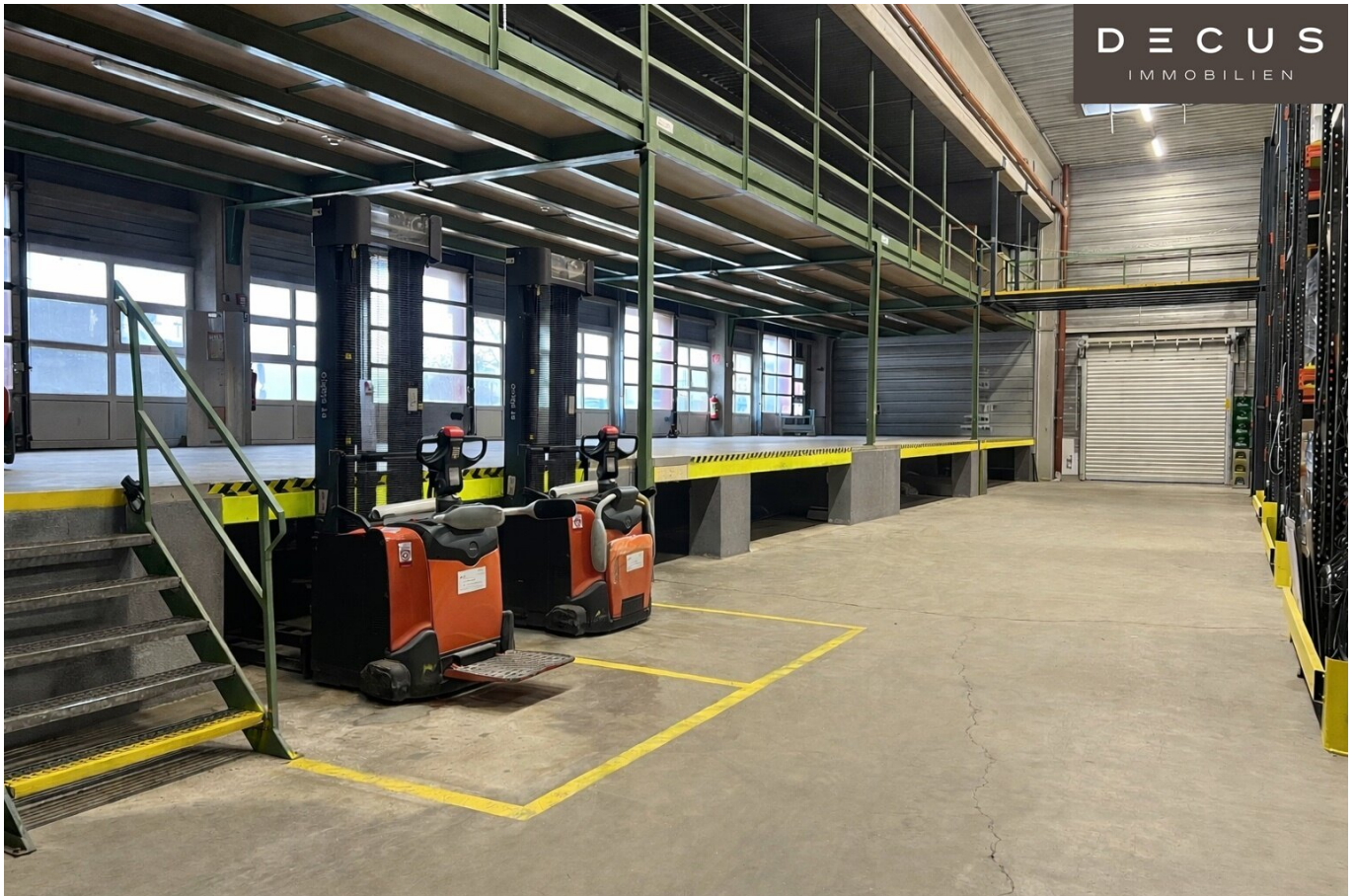


## Betriebsliegenschaft mit Büro- und Lagerflächen in Top-Verkehrslage / 1220 Wien



Rampe innen

**Objektnummer: 1152349**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	3.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	2.300,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	125,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	4.000.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.333,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

144.000,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger**

DECUS Immobilien GmbH  
Annagasse 1/12  
1010 Wien

T +43 664 16 096 66  
H +43 664 16 096 66  
F +43 1 35 600 10

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

**D E C U S**

IMMOBILIEN

**D E C U S**

IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine vielseitig nutzbare Gewerbeliegenschaft im 22. Wiener Gemeindebezirk mit ausgezeichneter Anbindung an das hochrangige Verkehrsnetz.

Die Immobilie befindet sich in einem Gewerbe- und Industriegebiet mit sehr guter Infrastruktur. Die Anbindung an die Autobahn sowie an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Die Liegenschaft profitiert zudem von einer gut sichtbaren Lage an einer stark frequentierten Verkehrsachse.

### Nutzflächen:

- Gesamtnutzfläche **ca. 3.000 m<sup>2</sup>**
- davon ca. 2.300 m<sup>2</sup> Lagerflächen und
- ca. 700 m<sup>2</sup> Büro- und Geschäftsflächen

### Lagerbereich:

- Hallenhöhe ca. 6,5 m (bis Trägerunterkante)
- Mehrere Anlieferungstore
- Außen- und innenliegende Laderampen
- Zufahrt für LKW und Sattelschlepper geeignet

### Bürobereich:

- Erdgeschoss plus zwei Obergeschosse
- teilweise bezugsfertige Büroflächen
- Mitarbeiterküche und Sanitärbereiche vorhanden

Bei näherem Interesse lassen wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé zukommen.

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 Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@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 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. 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](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!