

**Bürofläche | Außergewöhnliches Objekt mit großem  
Potential zur Vermietung | Variante (2)**



**Objektnummer: 1856/90**

**Eine Immobilie von Immosamet GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	1.237,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	7
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	24
<b>Garten:</b>	703,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 97,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,29
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.040,50 €
<b>Kaltmiete</b>	9.277,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.237,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

33.399,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

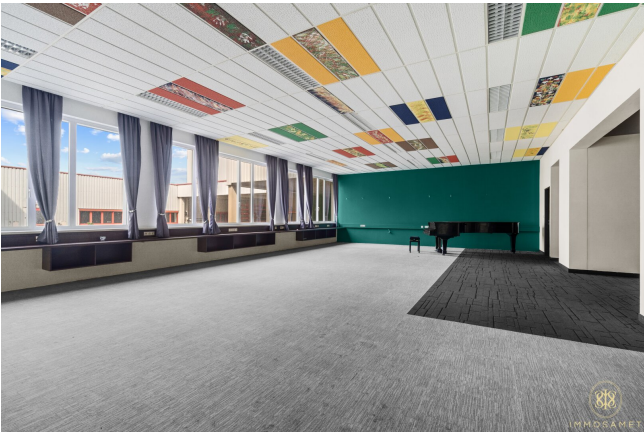


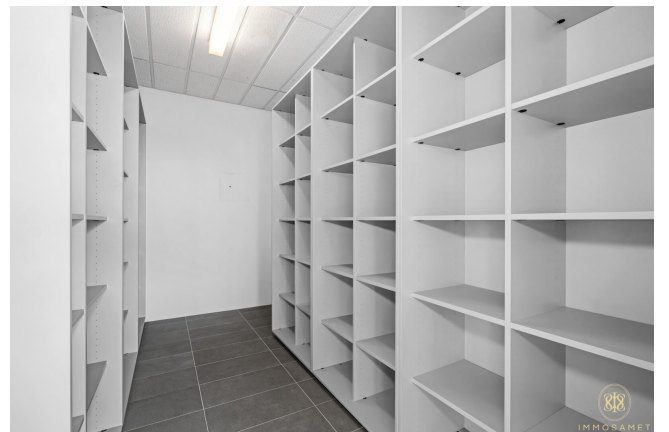
**Samet Erdinc**

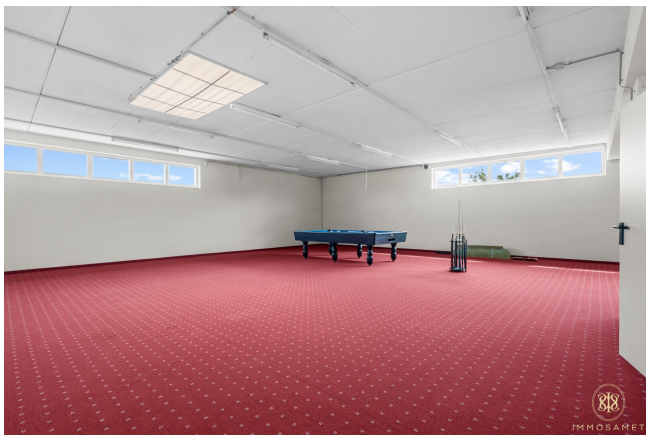
Immosamet GmbH  
Fischerstiege 4-8











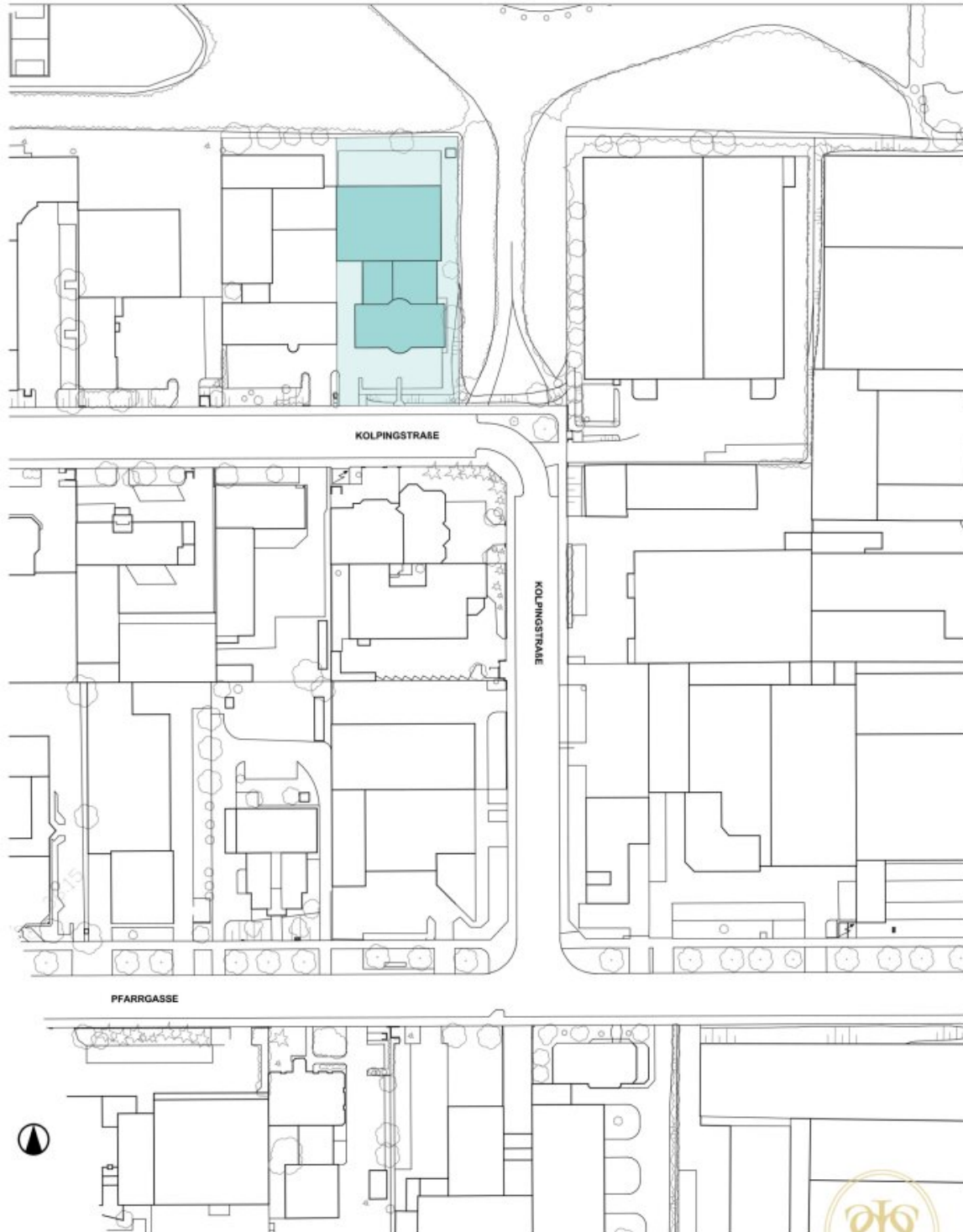


IMMOSAMET

# VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRASSE 21, 1230 Wien

Vermarktungsplan - Lageplan



Lageplan 1:1000

PROJEKT: Kolpingstraße 21	1230 Wien, Kolpingstraße 21, EZ4071 KG 01803 Inzersdorf	Vermarktungsplan - Lageplan	DATUM 06.11.2019	NUMMER 219032/03	MASSSTAB 1:1000 auf A3
LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH	HEFFENVGASSE 6-8/77 1010 Wien	<a href="http://lieglertakeh.at">HTTP://LIEGLERTAKEH.AT</a>	ARCHITEKTENLIEGLERTAKEH	PHONE +43 1 891 0780	

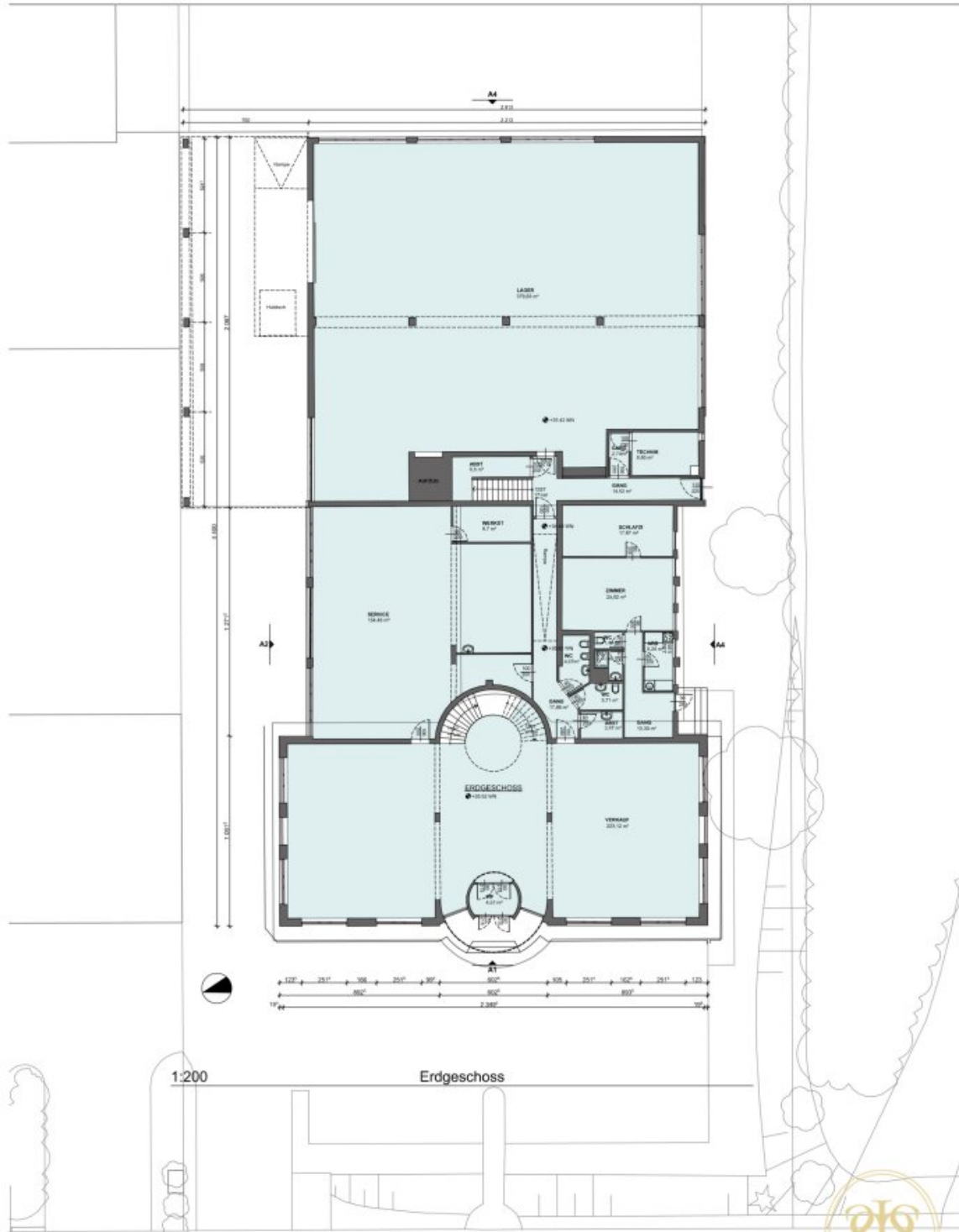


WWW.LIEGLERTAKEH.AT

# VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRASSE 21, 1230 Wien

Vermarktungsplan - Grundriss Erdgeschoss







# VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRASSE 21, 1230 WIEN

Vermarktungsplan - Ansichten



1:200

A1 - Ansicht West



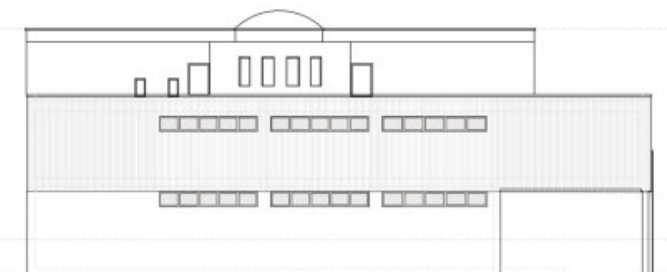
1:200

A4 - Ansicht Süd



1:200

A2 - Ansicht Nord



1:200

A3 - Ansicht Ost

PROJEKT:  
Kolpingstraße 21

1230 Wien, Kolpingstraße 21, EZ4071  
KG 01803 Inzersdorf

Vermarktungsplan - Ansichten

DATUM  
06.11.2019

NUMMER  
219032/07

MASSTAB  
1:200 auf A3

LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH

HEFFRENGASSE 6-8/7/7 1010 Wien

[HTTP://LIEGLERTAKEH.AT](http://lieglertakeh.at)

ARCHITEKTEN@LIEGLERTAKEH.AT

PHONE +43 1 890 0730



LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH

## Objektbeschreibung

Dieses besondere Gewerbeobjekt gelangt zur Vermietung. Das freistehende Haus in der Kolpingstraße kann vielseitig genutzt werden:

### Variante 1) Gesamtfläche von 2.915,16qm exklusiv

- Büroflächen auf 3 Etagen
- Terrasse
- Lagerhalle auf 2 Ebenen
- Grünfläche 703qm
- 24 Stellplätze (Pauschal 1.000€)
- 2.915qm für 13.813,54€ (6,5€/qm) zzgl. 2.125,16€ BK (1€/qm)

### Variante 2) Bürofläche von 1.237qm im vorderen Gebäudeteil

- Büroräume aufgeteilt auf 3 Etagen
- Bürofläche: 1.237qm für 8.040,50€ (6,5€/qm) zzgl. 1.237€ BK (1€/qm)
- Terrassenfläche 87qm

### Variante 3) Lagerfläche über 888,16qm im hinteren Gebäudeteil

- Lagerhalle auf 2 Ebenen

- Lagerflächen: 888,16qm für 5.773,04€ (6,5€/qm) zzgl. 888,16€ BK (1€/qm)

Die Büroflächen bieten die perfekte Infrastruktur mit Teppichböden, Fliesen und Laminat. Sofort bezugsfertig mit moderner Deckenbeleuchtung, neuer Küchenzeilen und Klimageräten. Tageslichtdurchflutet, offene Empfangshalle und Glaswände trennen die drei Büroetagen praktisch und modern.

Das Gebäude besticht durch seine Gegebenheiten, lassen Sie uns Ihr Konzept auf genau diese anpassen. Ob Büro/ Zentrale/ Lager/ Produktion/ Eventlocation/ Schulungsräume/ Gastronomie/ Verein... diese Immobilie bietet die Möglichkeit. Überzeugen Sie sich von dem repräsentativen Charakter, dem gepflegten Zustand und der Exklusivität.

*Alle Beträge verstehen sich als Nettobeträge!*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immosamet.service.immo/registrieren/de) - <https://immosamet.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap