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



Objektnummer: 1856/90

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	1.237,00 m²
Bäder:	2
WC:	7
Terrassen:	1
Stellplätze:	24
Garten:	703,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 97,36 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	8.040,50 €
Kaltmiete	9.277,50 €
Betriebskosten:	1.237,00 €
Provisionsangabe:	

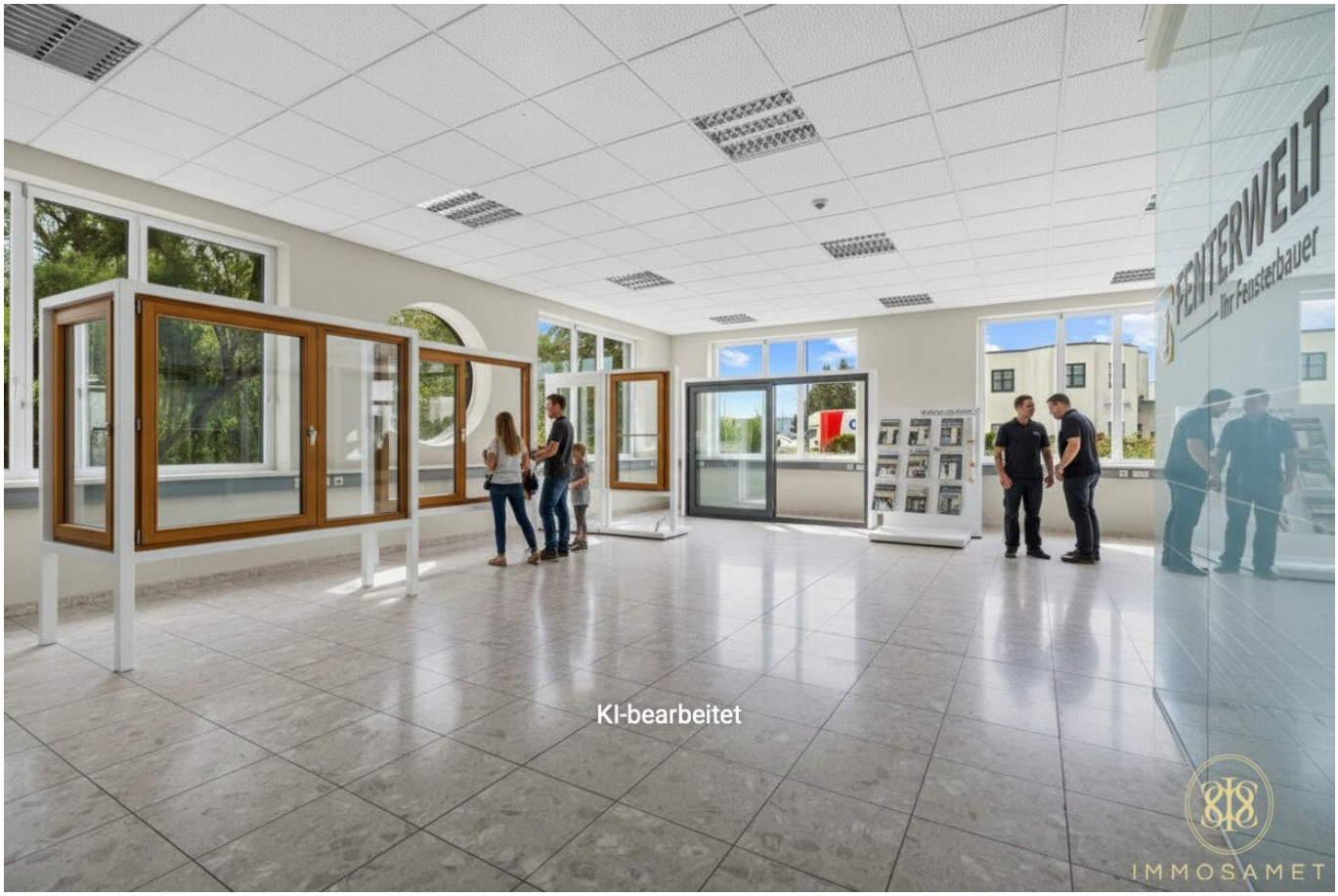
33.399,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



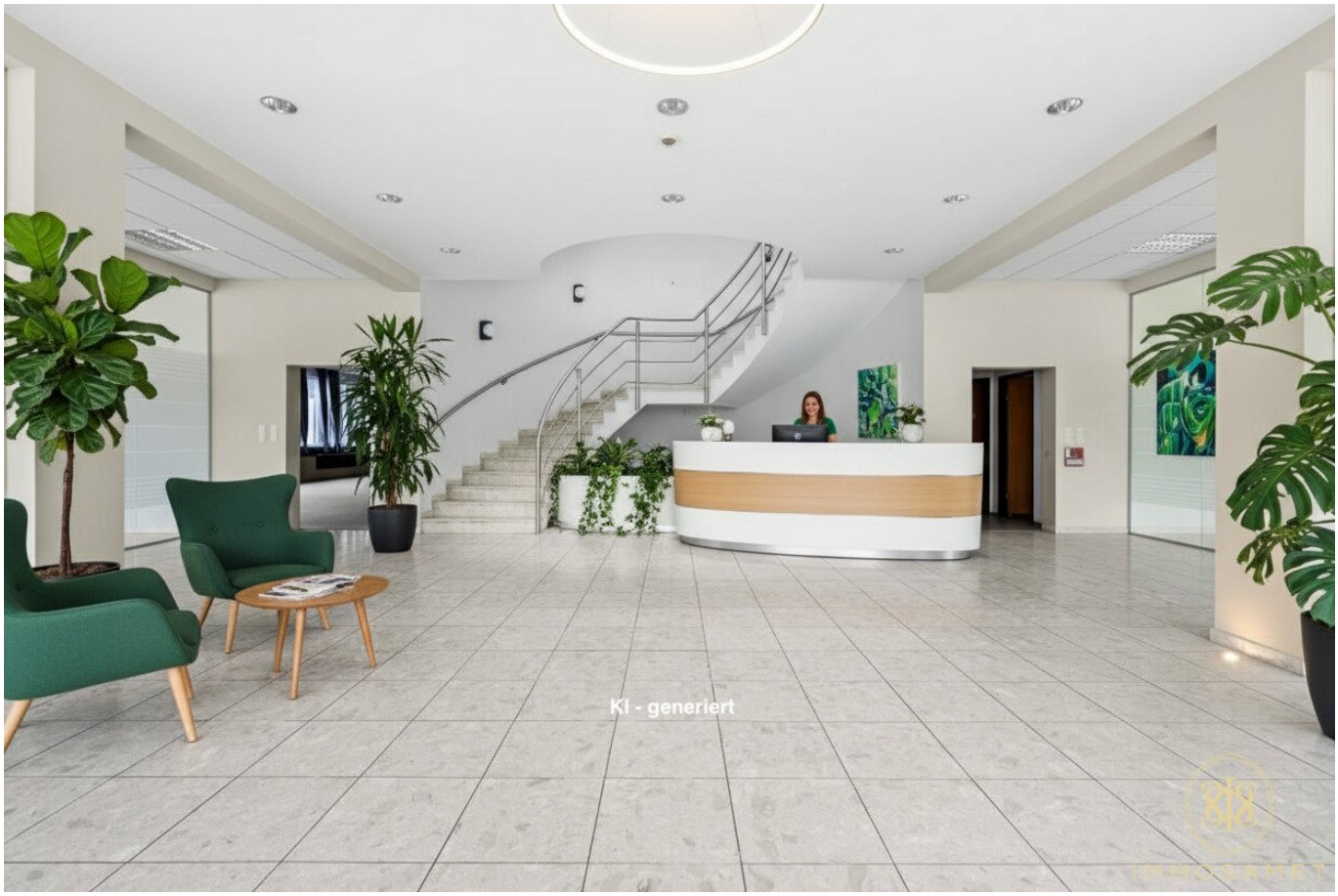
Samet Erdinc

SEIG Immobilien GmbH
Fischerstiege 4-8


FENSTERWELT
Ihr Fensterbauer
KI-bearbeitet
IMMOSAMET


IMMOSAMET

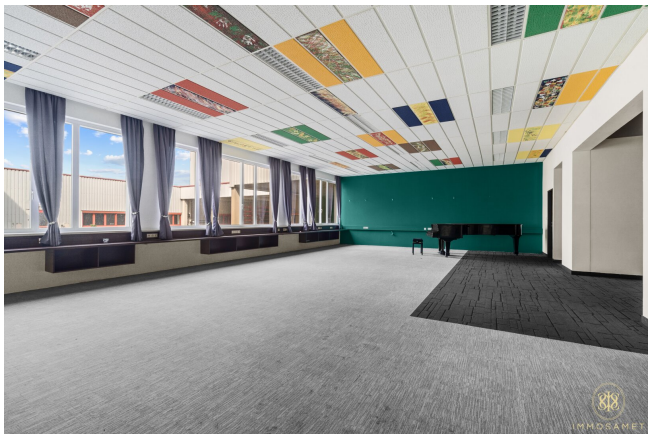

KI-bearbeitet
IMMOSAMET


KI - generiert









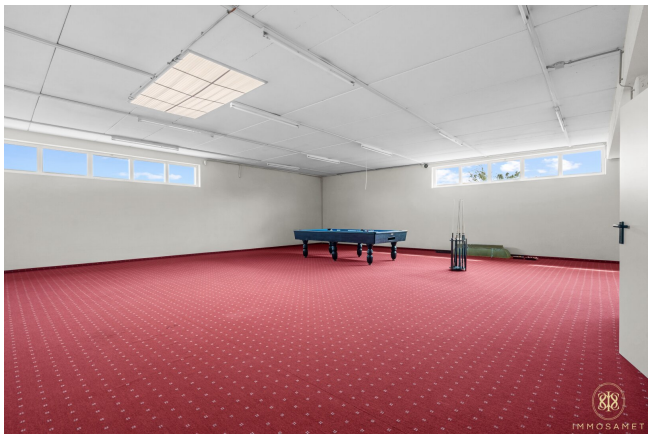












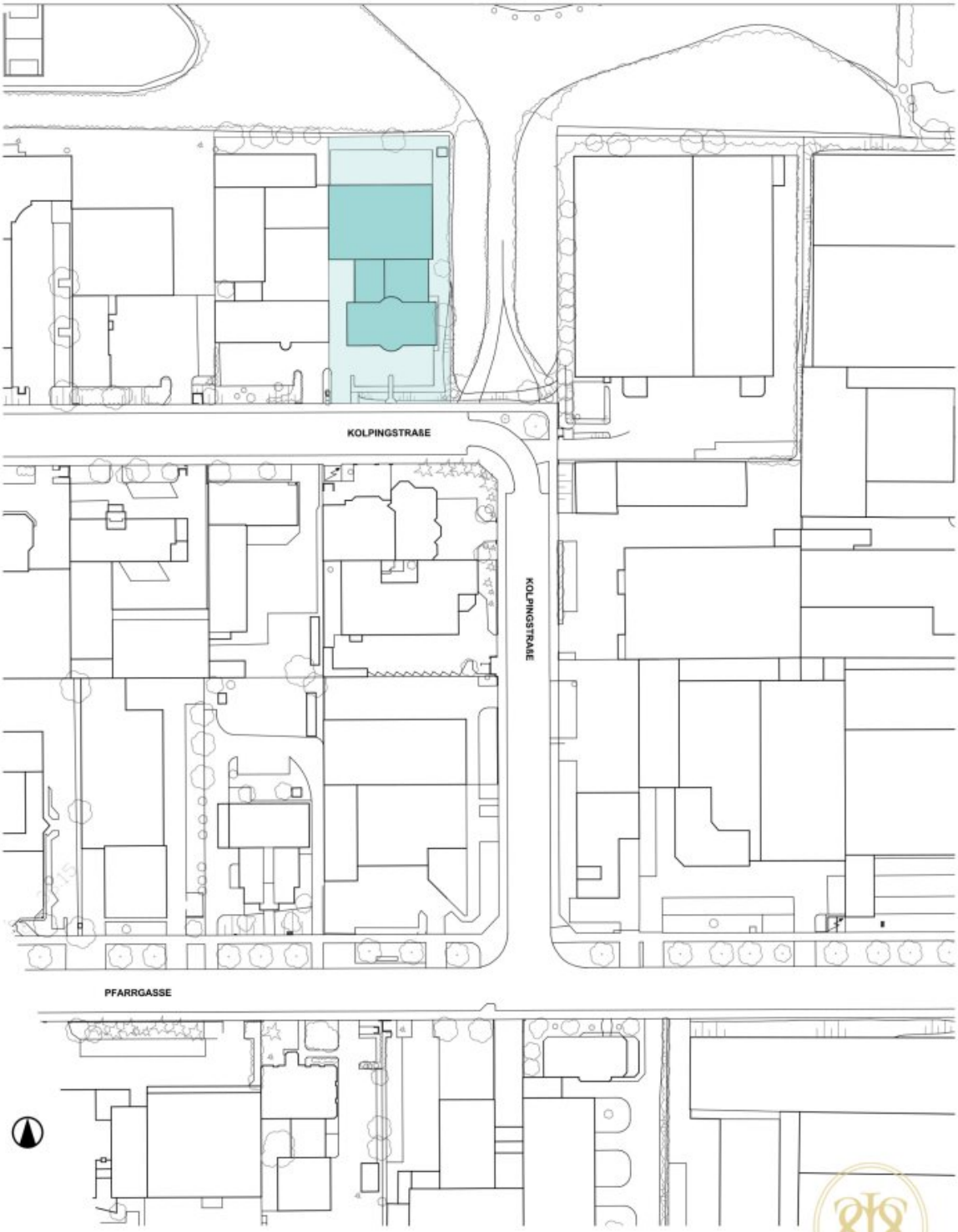



IMMOSAMET

VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRAßE 21, 1230 Wien

Vermarktungsplan - Lageplan



Lageplan 1:1000

PROJEKT:			DATUM	NUMMER	MASSSTAB
Kolpingstraße 21	1230 Wien, Kolpingstraße 21, EZ4071 KG 01803 Inzersdorf	Vermarktungsplan - Lageplan	06.11.2019	219032/03	1:1000 auf A3

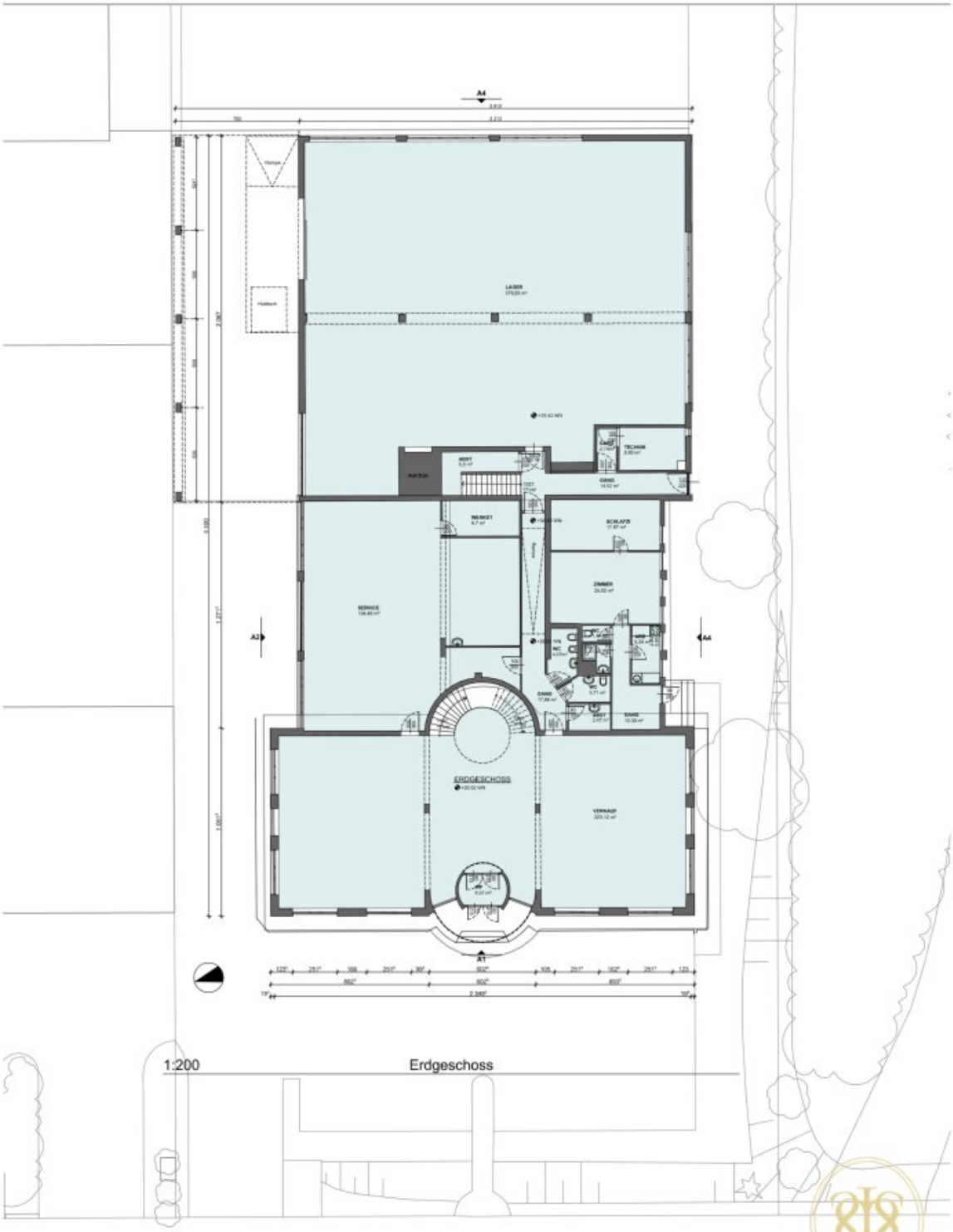
LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH HERRENGASSE 6-8/7/7 1010 Wien HTTP://LIEGLERTAKEH.AT ARCHITEKTEN@LIEGLERTAKEH.AT PHONE +43 (1) 890 0880

IMMOSAMMET

VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRAßE 21, 1230 Wien

Vermarktungsplan - Grundriss Erdgeschoss



PROJEKT:		Vermarktungsplan - Grundriss	DATUM	NUMMER	MASSSTAB
Kolpingstraße 21	1230 Wien, Kolpingstraße 21, EZ4071 KG 01803 Inzersdorf	Erdgeschoss	06.11.2019	219032/04	1:200 auf A3

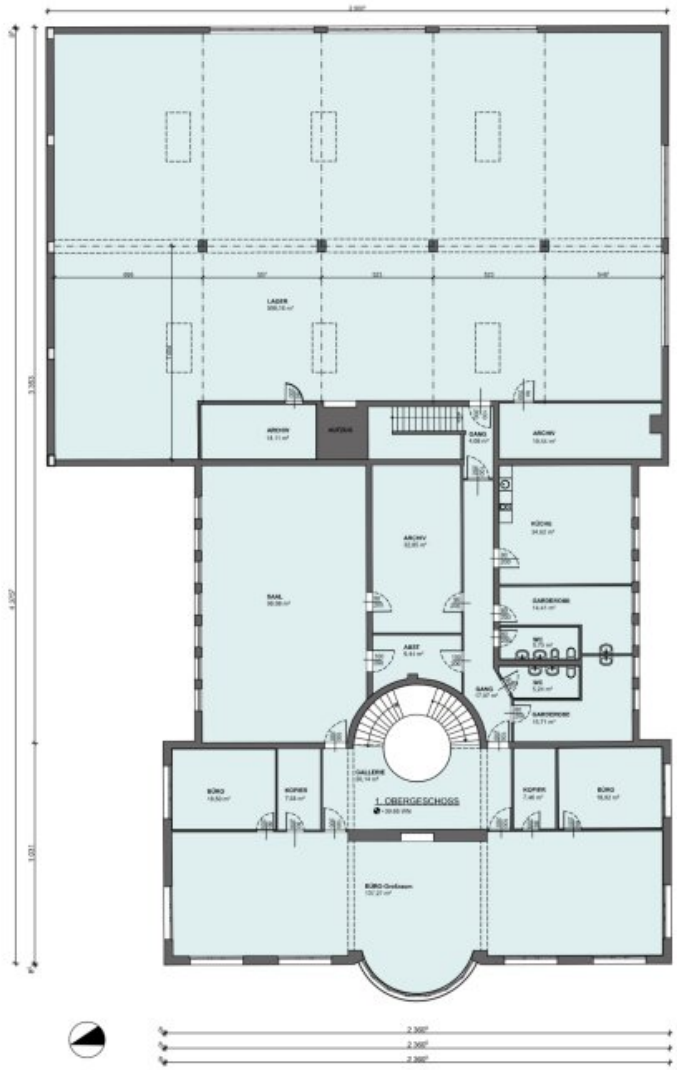
LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH HERRENGASSE 6-8/7/7 1010 Wien HTTP://LIEGLERTAKEH.AT ARCHITEKTEN@LIEGLERTAKEH.AT PHONE +43 (1) 890 0880

IMMOSAMMLER

VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRAßE 21, 1230 Wien

Vermarktungsplan - Grundriss 1. Obergeschoss



1:200 1. Obergeschoss

PROJEKT:		Vermarktungsplan - Grundriss 1. Obergeschoss	DATUM	NUMMER	MASSSTAB
Kolpingstraße 21	1230 Wien, Kolpingstraße 21, EZ4071 KG 01803 Inzersdorf		06.11.2019	219032/05	1:200 auf A3

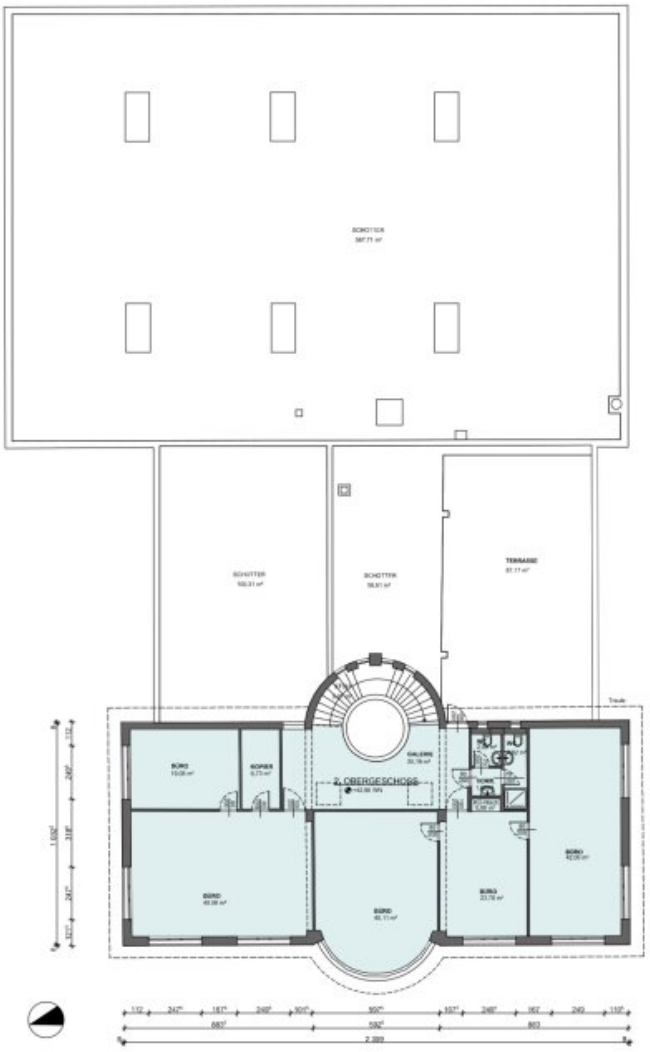
LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH HERRENGASSE 6-8/7/7 1010 Wien HTTP://LIEGLERTAKEH.AT ARCHITEKTEN@LIEGLERTAKEH.AT PHONE +43 (1) 890 0880

IMMOSAMMET

VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRAßE 21, 1230 Wien

Vermarktungsplan - Grundriss 2. Obergeschoss



1:200 2. Obergeschoss/ Dach

PROJEKT: Kolpingstraße 21	1230 Wien, Kolpingstraße 21, EZ4071 KG 01803 Inzersdorf	Vermarktungsplan – Grundriss 2. Obergeschoss	DATUM 06.11.2019	NUMMER 219032/06	MASSSTAB 1:200 auf A3
LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH	HERRENGASSE 6-8/7/7 1010 Wien	HTTP://LIEGLERTAKEH.AT	ARCHITEKTEN@LIEGLERTAKEH.AT	PHONE +43 (1) 890 0880	

IMMOBILIEN

VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRAßE 21, 1230 Wien

Vermarktungsplan - Ansichten



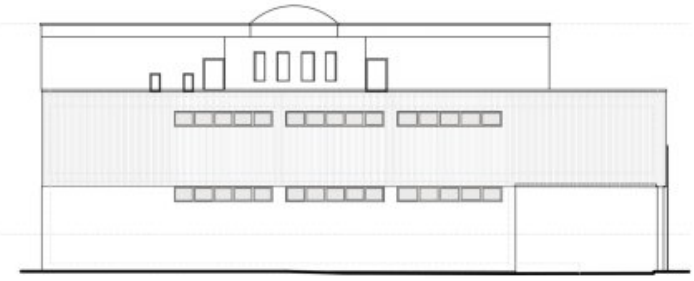
1:200 A1 - Ansicht West



1:200 A4 - Ansicht Süd



1:200 A2 - Ansicht Nord



1:200 A3 - Ansicht Ost

PROJEKT:			DATUM	NUMMER	MASSSTAB
Kolpingstraße 21	1230 Wien, Kolpingstraße 21, EZ4071 KG 01803 Inzersdorf	Vermarktungsplan - Ansichten	06.11.2019	219032/07	1:200 auf A3

LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH HERRENGASSE 6-8/7/7 1010 Wien HTTP://LIEGLERTAKEH.AT ARCHITEKTEN@LIEGLERTAKEH.AT PHONE +43 (1) 890 0880

IMMOSAMMET

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
- Terrassenfläche 87qm

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

- Lagerhalle auf 2 Ebenen

- Lagerflächen: 888,16qm

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!

Bitte beachten Sie, dass die Preise angepasst werden sofern nicht das gesamte Gebäude gemietet wird. Im Falle einer Einzelanmietung variieren die m² Preise zwischen **8€ für Lager-** und **9,08€ - 10,36€ für Büroflächen** auf den anderen Ebenen. Eine konkrete Preisübersicht erhalten Sie gerne per Anfrage.

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

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