

**Exklusive Gesamtfläche | Außergewöhnliches Objekt mit
großem Potential zur Vermietung | Variante (1)**



Objektnummer: 1856/92

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	2.125,16 m ²
Lagerfläche:	888,16 m ²
Bürofläche:	1.237,00 m ²
Terrassen:	1
Garten:	703,00 m ²
Kaltmiete (netto)	13.813,54 €
Kaltmiete	15.938,70 €
Miete / m²	6,50 €
Betriebskosten:	2.125,16 €
Provisionsangabe:	

57.379,32 € inkl. 20% USt.

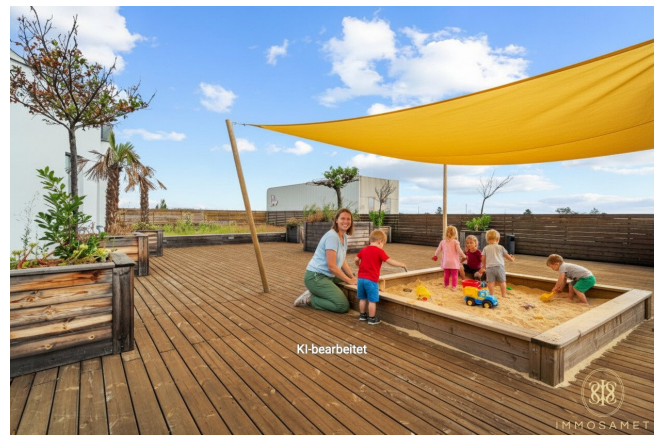
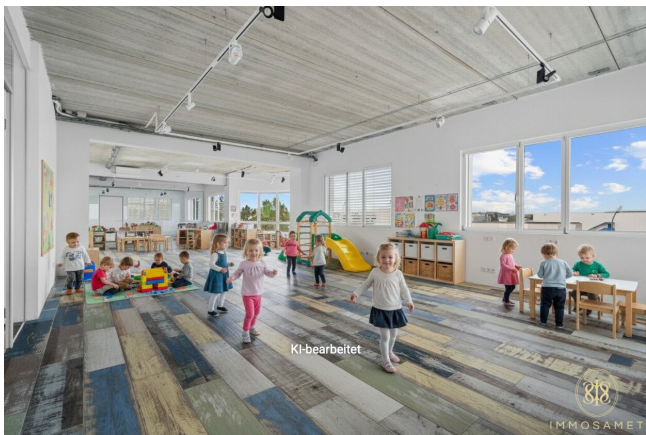
Ihr Ansprechpartner

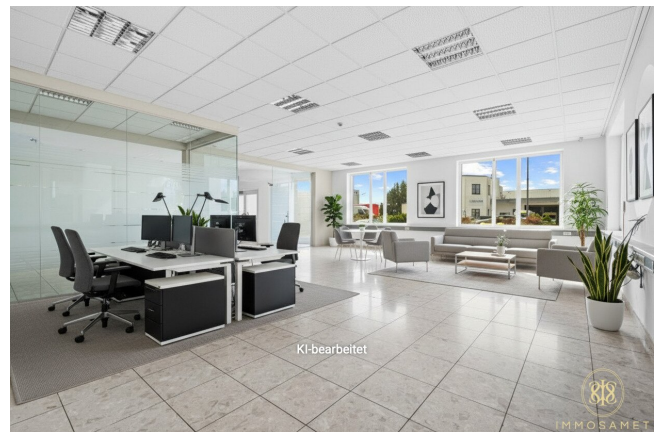
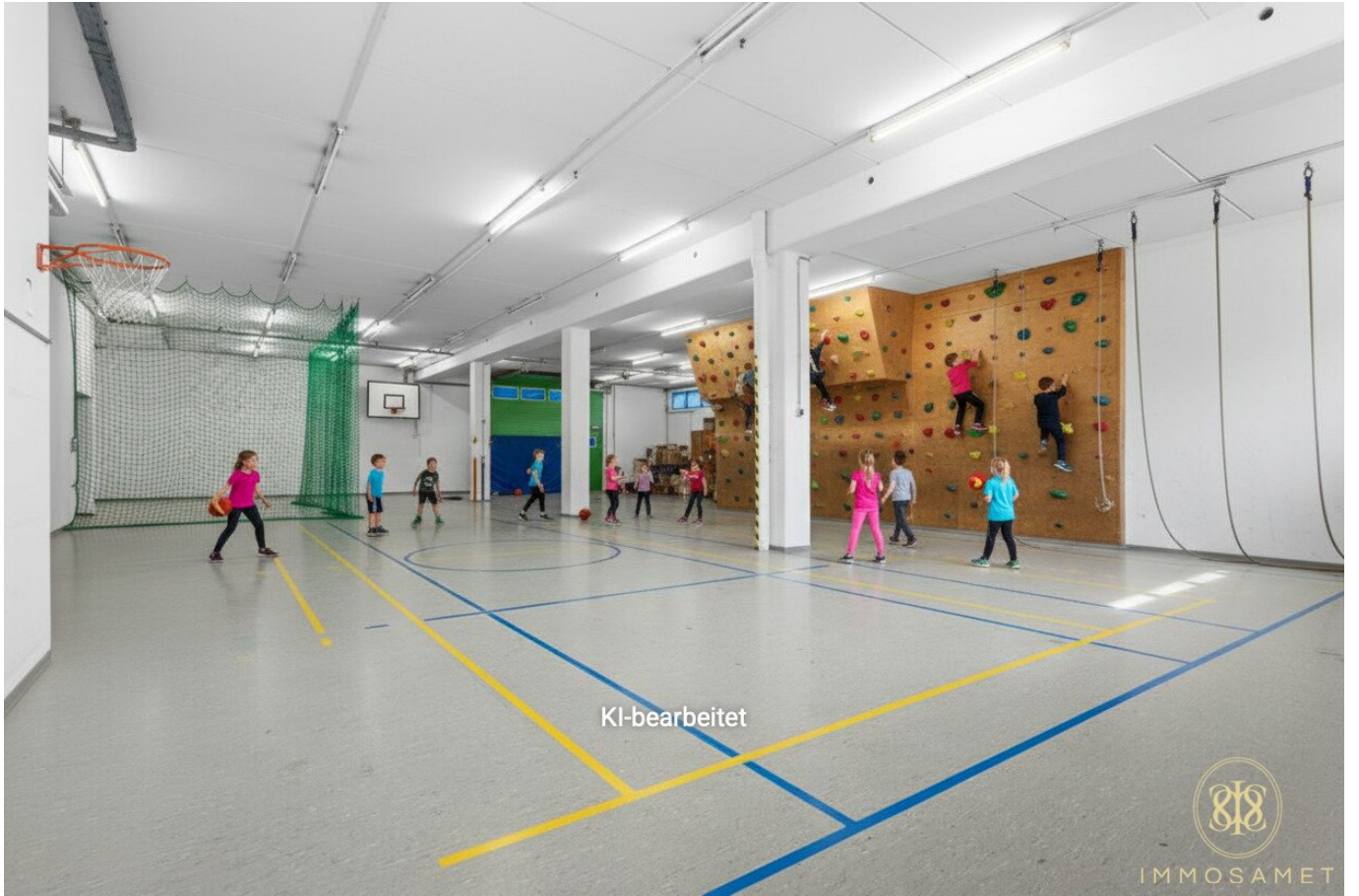


Samet Erdinc

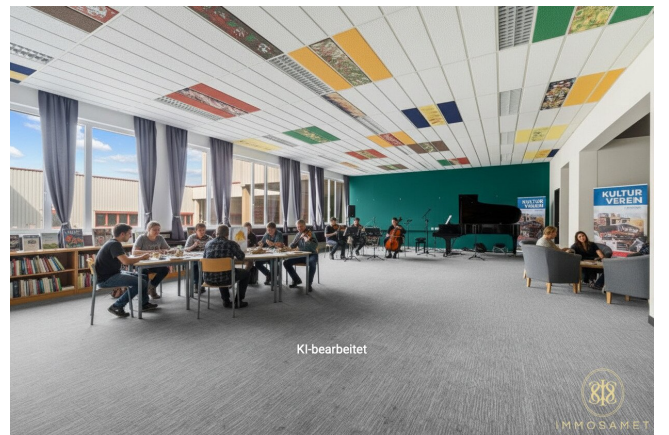
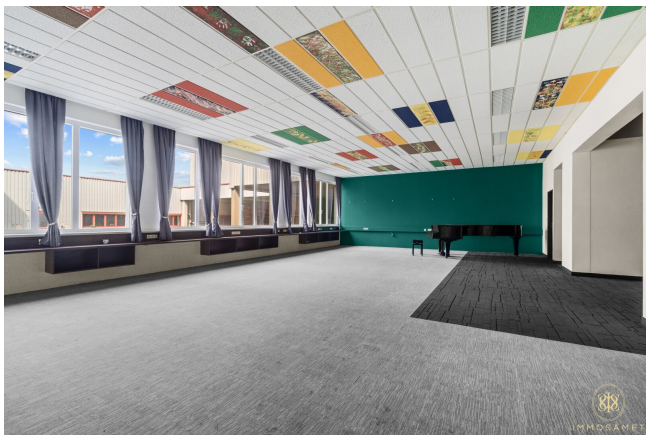
Immosamet GmbH
Fischerstiege 4-8
1010 Wien

T +43 660 608 06 08
H +43 660 608 0 608









KI-bearbeitet



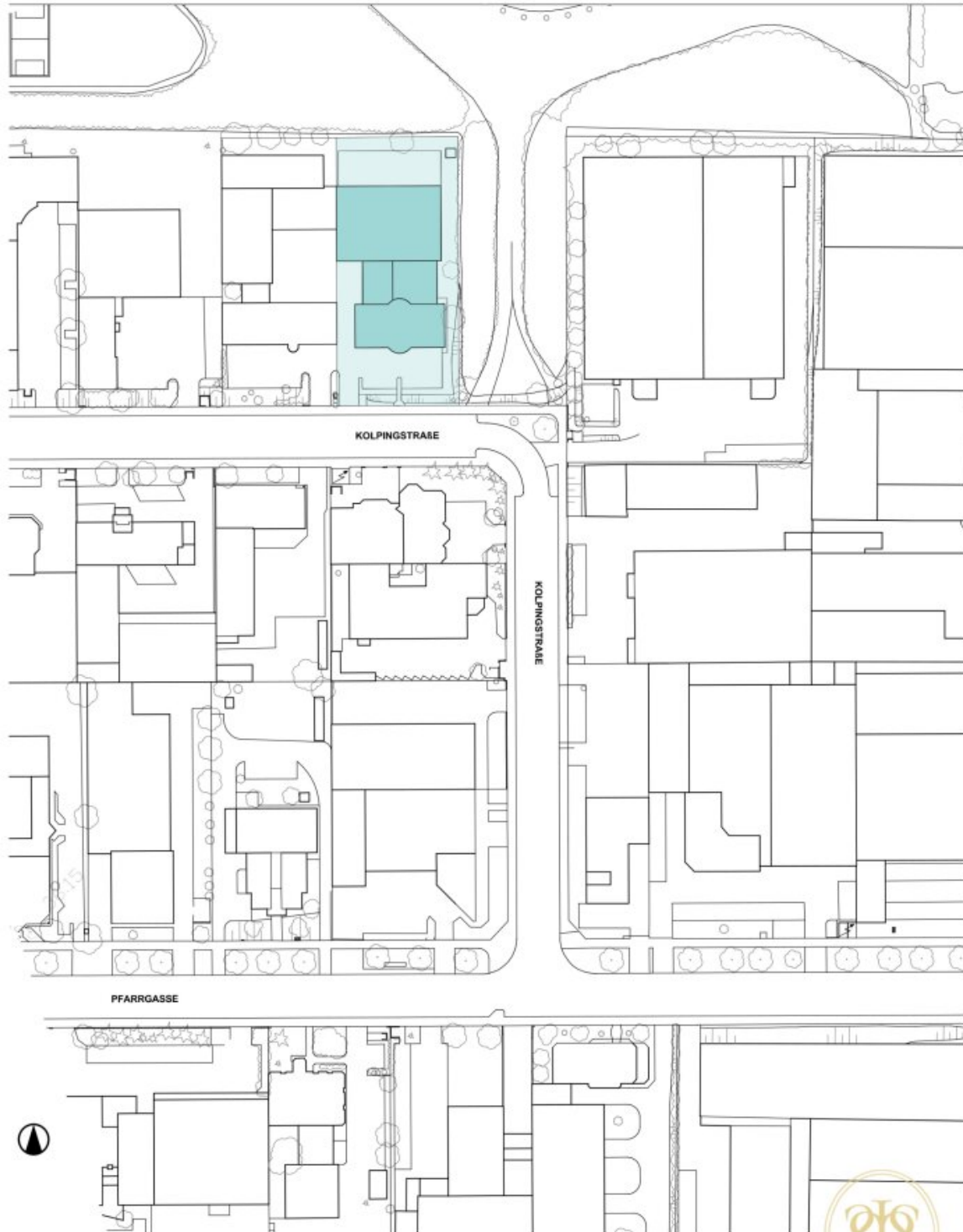




VERMARKTUNGSPLAN

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	MASSTAB 1:1000 auf A3
LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH	HEFFENVGASSE 6-8/77 1010 Wien	HTTP://LIEGLERTAKEH.AT	ARCHITEKTEN LIEGLER TAKEH	PHONE +43 1 891 0780	

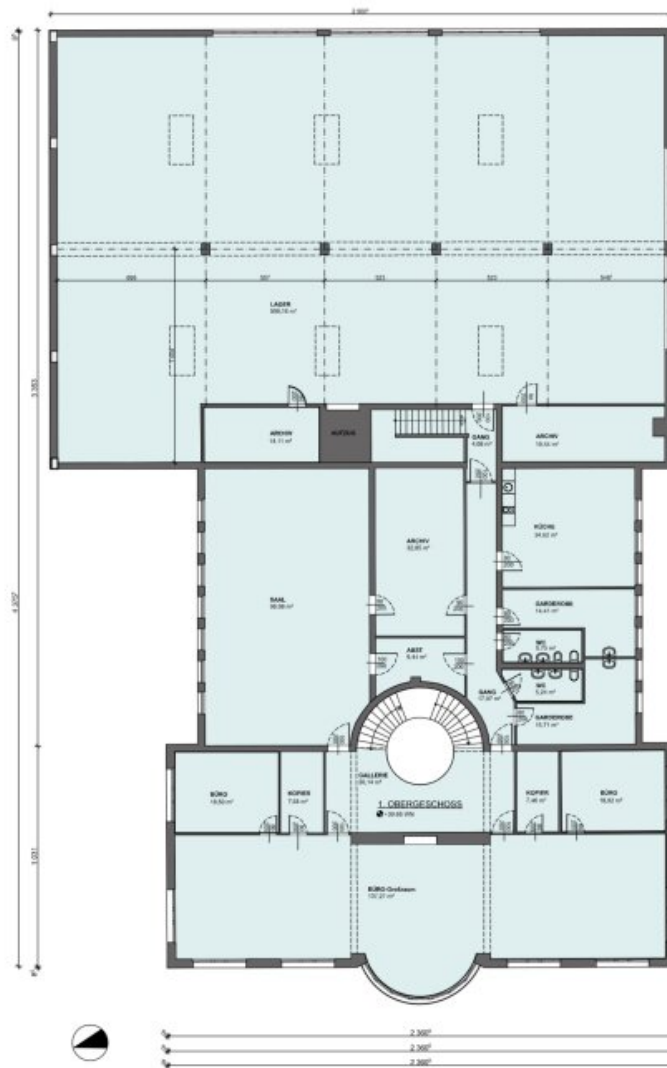


WWW.LIEGLERTAKEH.AT

VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRASSE 21, 1230 Wien

Vermarktungsplan - Grundriss 1. Obergeschoss



1:200

1. Obergeschoss

PROJEKT:
Kolpingstraße 21

1230 Wien, Kolpingstraße 21, EZ4071
KG 01803 Inzersdorf

LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH

HEFFENVGASSE 6-8/7/7 1010 Wien

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

Vermarktungsplan - Grundriss 1.
Obergeschoss

DATUM
06.11.2019

NUMMER
219032/05

MASSTAB
1:200 auf A3

ARCHITEKTEN LIEGLER TAKEH



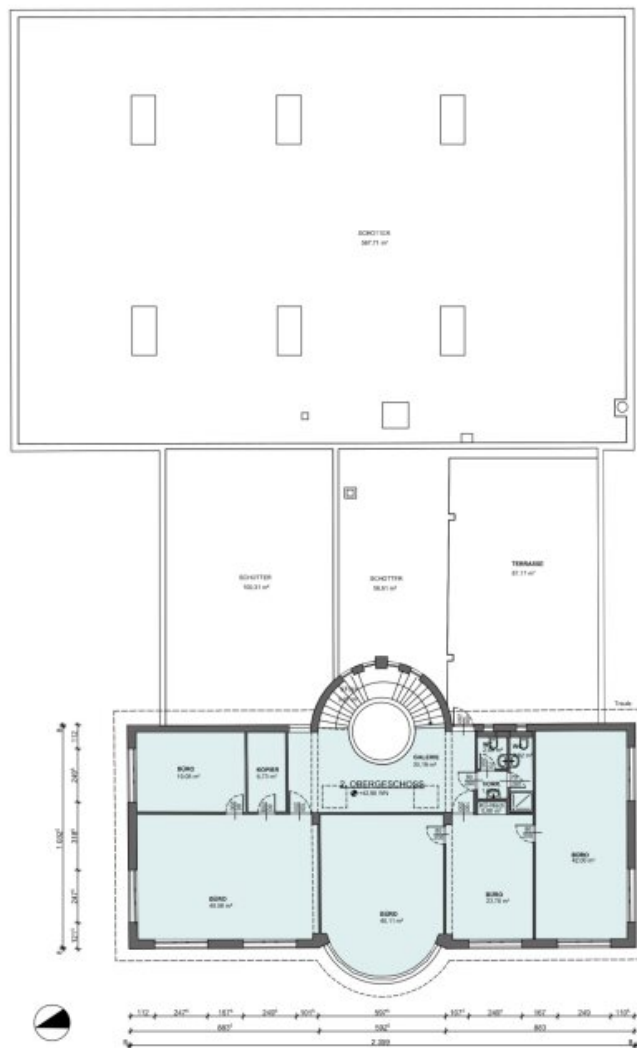
PHONE +43 1 891 07800

WWW.LIEGLERTAKEH.AT

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

MASSTAB
1:200 auf A3

LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH

HERRENGASSE 6-8/7/7 1010 Wien

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

ARCHITEKTEN LIEGLER TAKEH



PHONE +43 1 891 0730

VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRASSE 21, 1230 WIEN

Vermarktungsplan - Ansichten



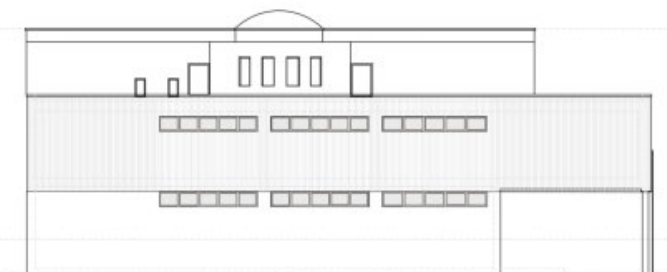
1:200 A1 - Ansicht West



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

HEFFENVGASSE 6-8/7/7 1010 Wien

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

ARCHITEKTEN@LIEGLERTAKEH.AT

PHONE +43 1 890 07800



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.

Die 888,16qm Lagerfläche erstreckt sich über 2 Etagen, die über einen Treppenaufgang sowie Lastenaufzug verbunden sind. Das Lager ist ebenerdig über eine Laderampe mit Rolltor befahrbar. Der Standort im 23. Bezirk kann Ihr neues Verteilerzentrum werden.

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