# 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 m² |
| **Lagerfläche:** | 888,16 m² |
| **Bürofläche:** | 1.237,00 m² |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 703,00 m² |
| **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**

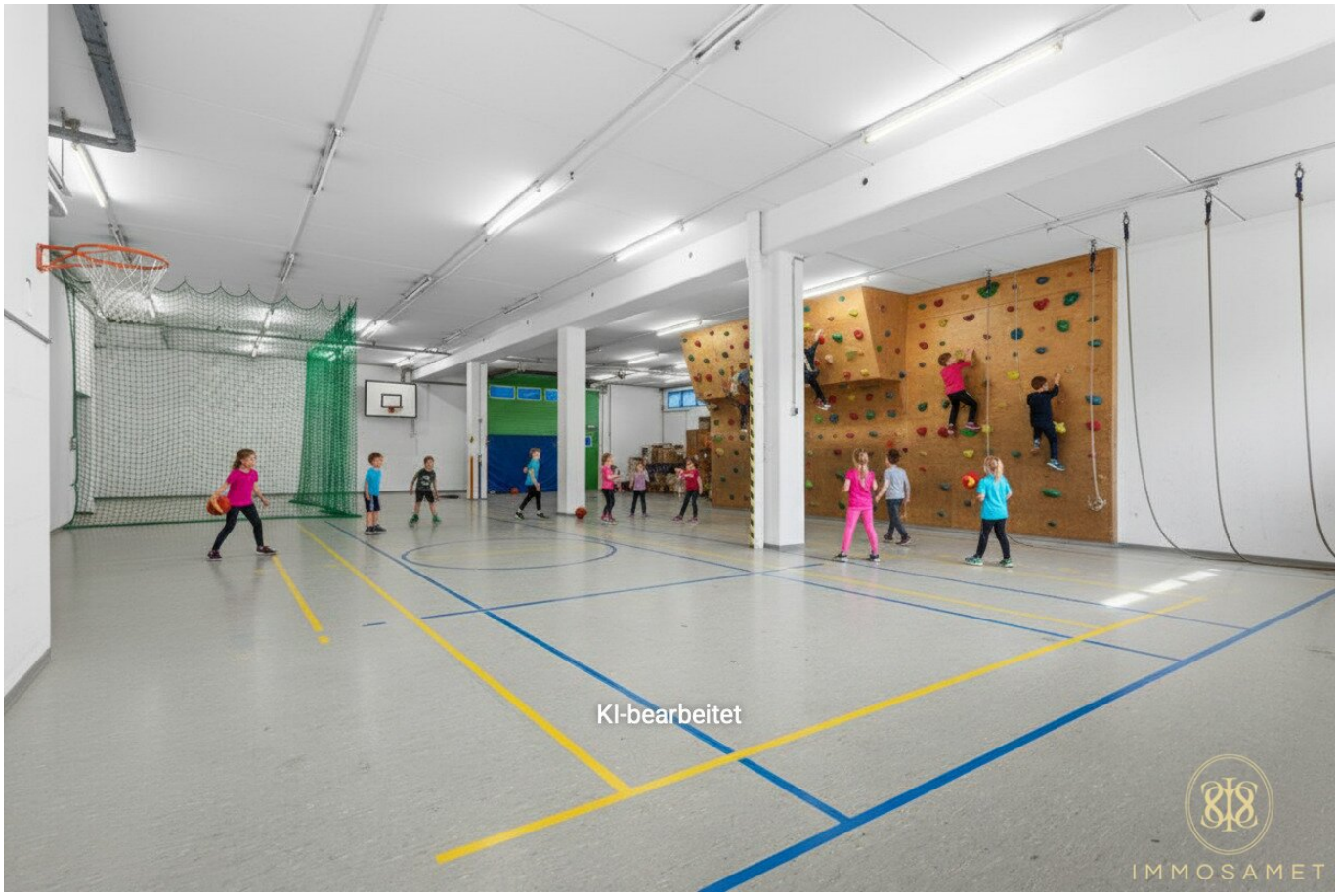
SEIG Immobilien GmbH
Fischerstiege 4-8
1010 Wien

T +43 660 608 0 608
H +43 660 608 0 608

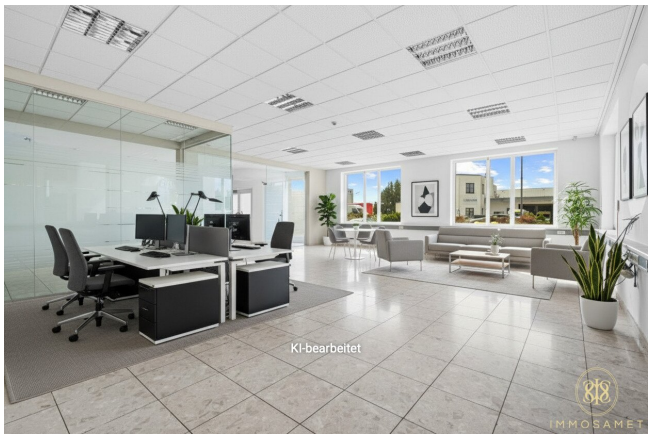

IMMOSAMET


KI-bearbeitet
IMMOSAMET

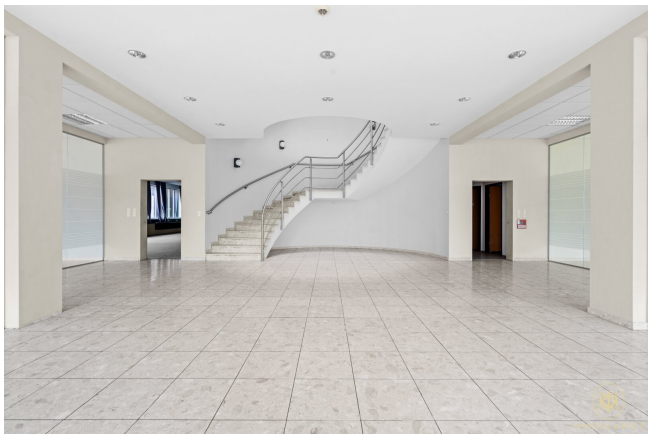

KI-bearbeitet
IMMOSAMET


KI-bearbeitet
IMMOSAMET


KITA EINGANG
KI-bearbeitet

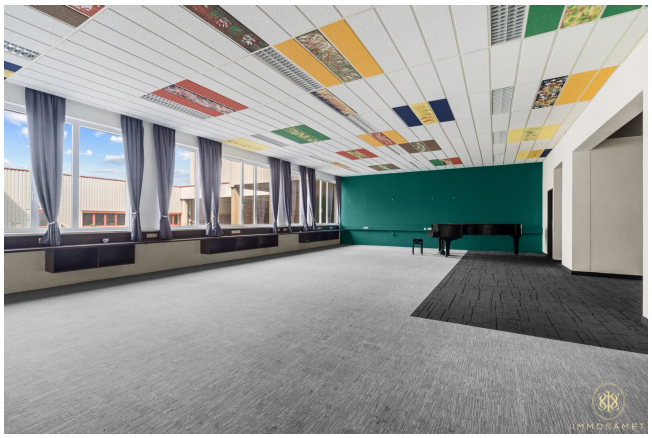

KI-bearbeitet
IMMOSAMET

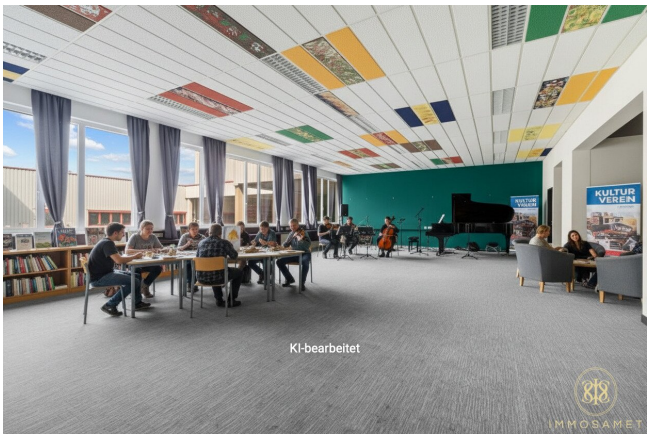







IMMOSAMET


IMMOSAMET


KI-bearbeitet
KULTUR VEREIN
IMMOSAMET

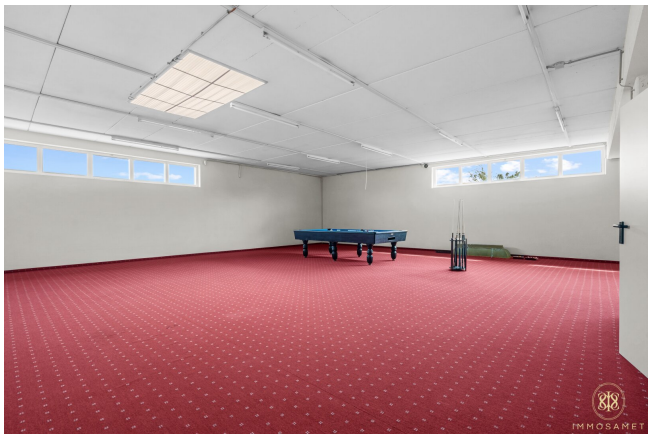














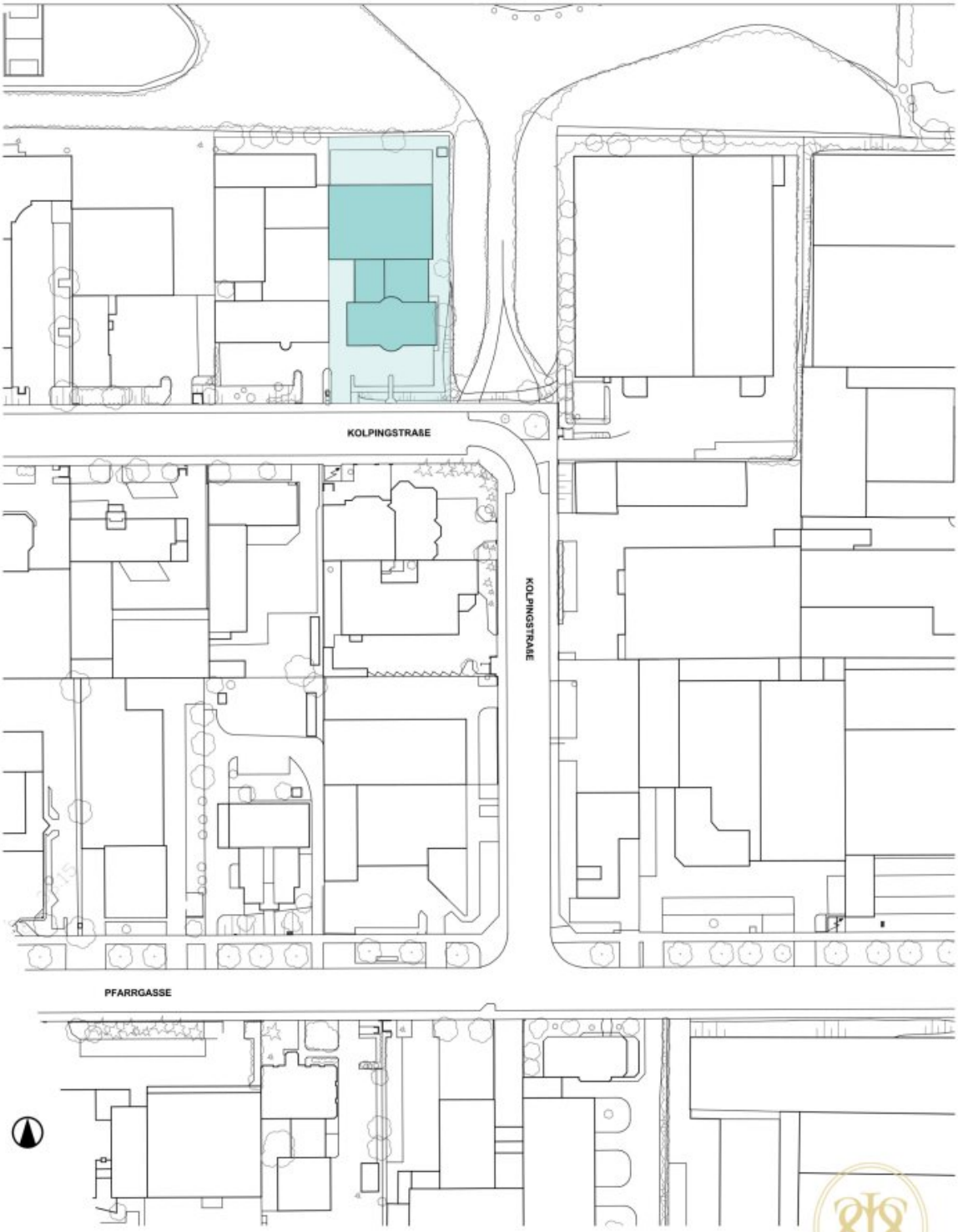




# VERMARKTUNGSPLAN

## KOLPINGSTRAßE 21, 1230 Wien

Vermarktungsplan - Lageplan




Lageplan 1:1000

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

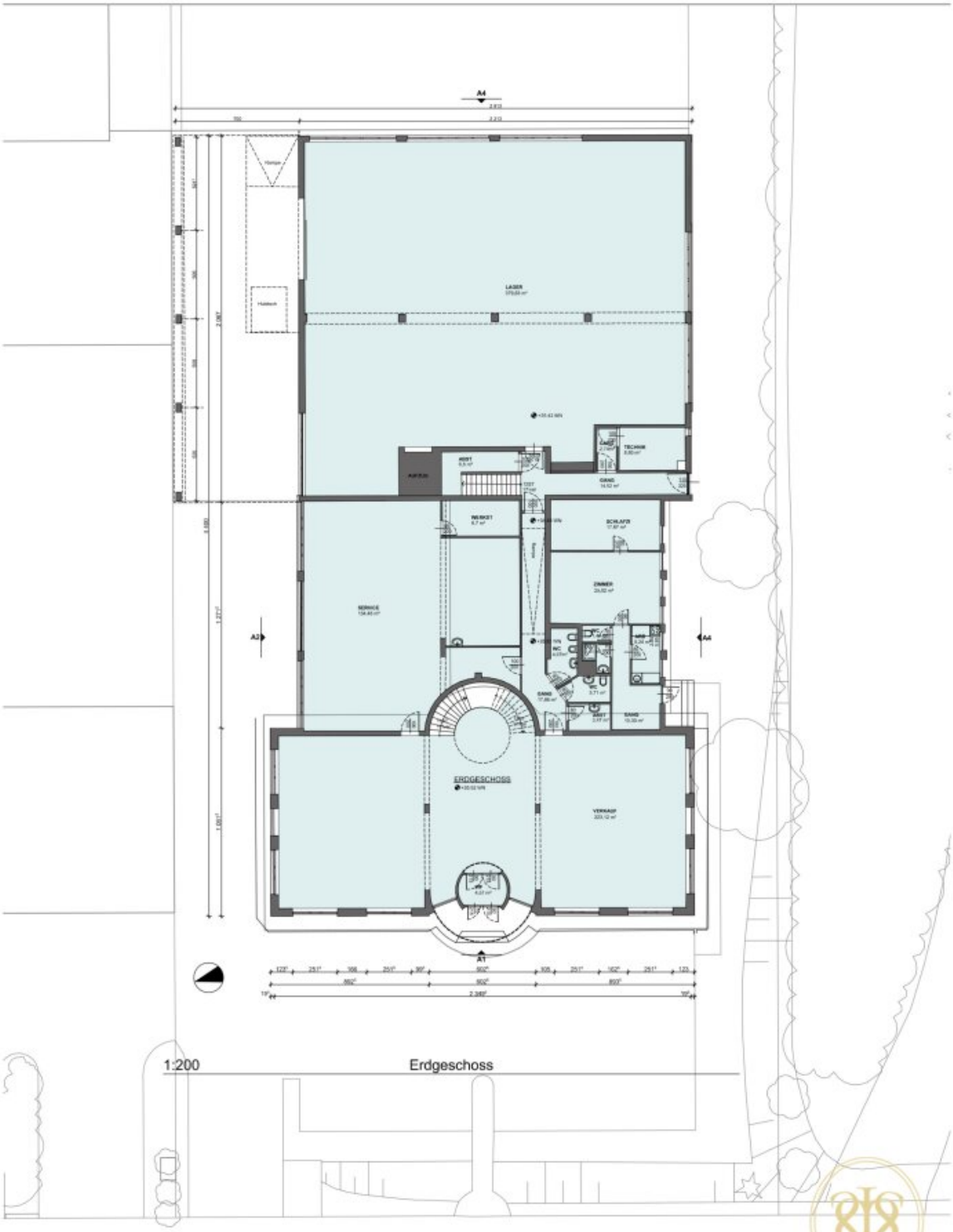
LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH HERRENGASSE 6-8/7/7 1010 Wien HTTP://LIEGLERTAKEH.AT ARCHITEKTEN@LIEGLERTAKEH.AT PHONE +43 (1) 890 0880

IMMOSAMMET

# VERMARKTUNGSPLAN

## KOLPINGSTRAßE 21, 1230 Wien

Vermarktungsplan - Grundriss Erdgeschoss




| PROJEKT: | | Vermarktungsplan - Grundriss | DATUM | NUMMER | MASSSTAB |
|---|---|---|---|---|---|
| Kolpingstraße 21 | 1230 Wien, Kolpingstraße 21, EZ4071<br>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

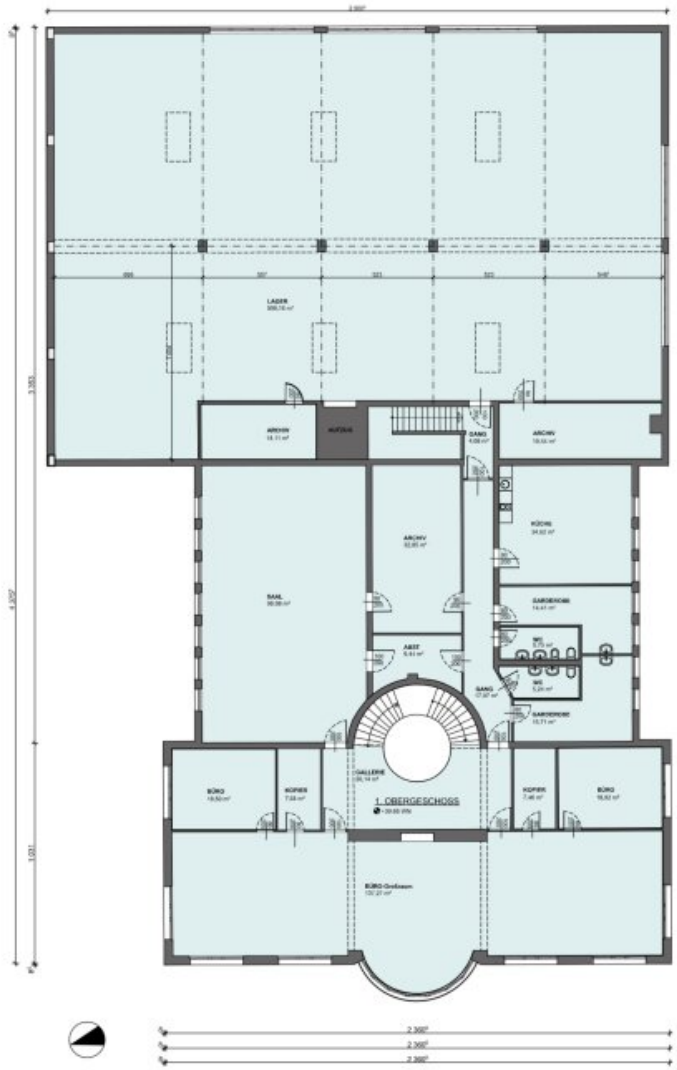


IMMOSAMMLER

# 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<br>KG 01803 Inzersdorf | | 06.11.2019 | 219032/05 | 1:200 auf A3 |

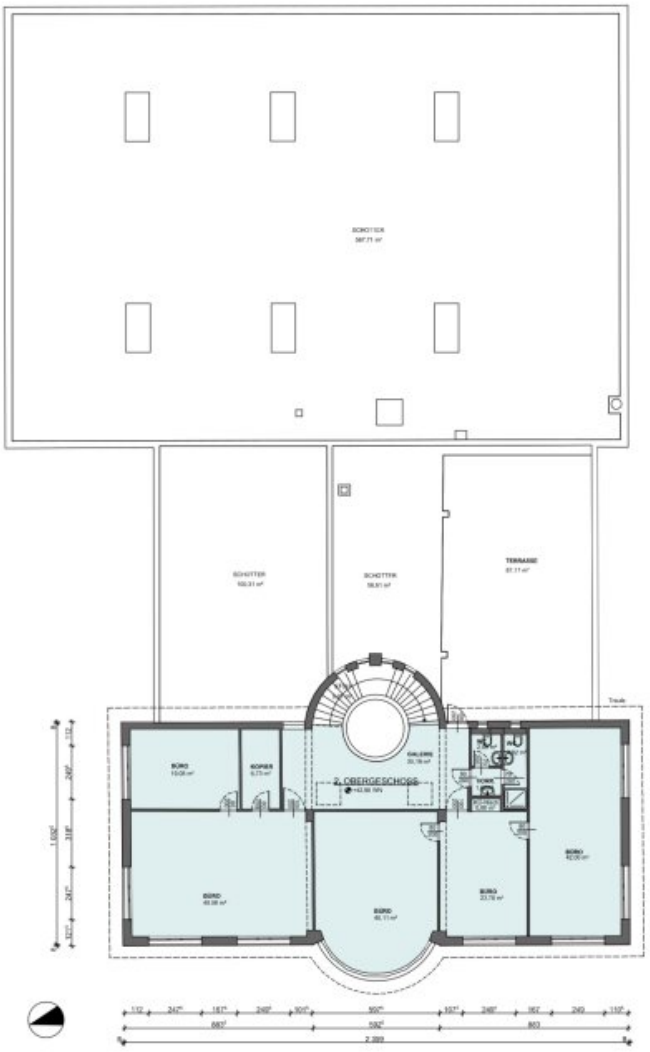
LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH HERRENGASSE 6-8/7/7 1010 Wien HTTP://LIEGLERTAKEH.AT ARCHITEKTEN@LIEGLERTAKEH.AT PHONE +43 (1) 890 0880

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



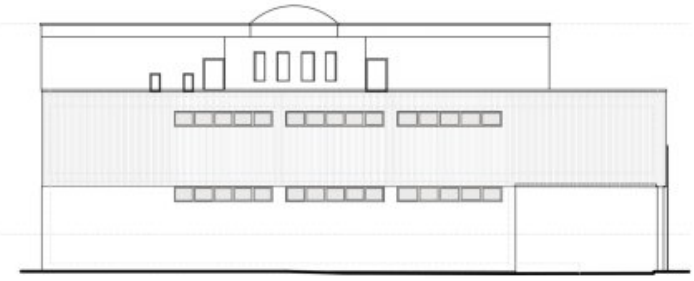

1:200 A1 - Ansicht West



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<br>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.

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!*

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