

## **Investment Case: Vollvermietete Betriebsliegenschaft in Wien-Inzersdorf**



Halle 1\_1

**Objektnummer: 337/05842**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1990/1991
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.870,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Messner**

Colliers

T +43 1 535 53 05523

F +43 1 535 53 25

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





# Objektbeschreibung

## **Vielseitiges Betriebsobjekt mit stabilem Cash-Flow**

Die Liegenschaft ist mit einem effizient gestalteten Betriebsobjekt mit Lagerhalle samt Büro- und Nebenflächen bebaut. Die Gebäude wurden im Jahr 1990/1991 errichtet und 2001 mit einem Zubau erweitert.

Das Grundstück weist eine Gesamtfläche von 2.076 m<sup>2</sup> auf und ist fast gänzlich bebaut.

Das Objekt verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.870 m<sup>2</sup>. Davon entfallen rd. 1.720 m<sup>2</sup> auf

Lager/Logistikflächen (Halle 1: 749,72 m<sup>2</sup>, Halle 2: 416,54 m<sup>2</sup>, Lager: 390,82 m<sup>2</sup>).

Weiters stehen rd. 150 m<sup>2</sup> helle Büroflächen sowie Sozial- und Nebenflächen zur Verfügung.

## **Mieter**

Die Liegenschaft ist vollständig und mit einem aufrechten Mietvertrag an einen verlässlichen Mieter langfristig vermietet.

## **Lage**

Die Liegenschaft befindet sich im Betriebsgebiet Inzersdorf im Süden von Wien. Das etablierte Gewerbegebiet bietet eine optimale Anbindung an die umliegenden Autobahnen und Hauptverkehrsachsen, was eine schnelle Erreichbarkeit zentraler Wirtschaftsstandorte garantiert.

## **Kaufpreis**

Um Ihr Angebot wird gebeten!

## **Provision**

Colliers International wurde vom Abgeber exklusiv beauftragt und bietet diese Liegenschaft provisionspflichtig für den Käufer an.

Wir weisen darauf hin, dass unser Honorar gemäß Immobilienmaklerverordnung 1996 und Maklergesetz in der jeweils gültigen Fassung

- bei Abschluss eines Kaufvertrages 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer betragen wird und bei Abschluss des vermittelten Vertrages sofort zur Zahlung fällig ist. Im Falle eines Zahlungsverzuges gelten Verzugszinsen in Höhe von 9% p.a. als vereinbart.

<https://www.colliers.com/de-at/properties/investment-case-vollvermietete-betriebsliegenschaft-in-wien-inzersdorf/aut-1230-wien/aut31004529>

Energieausweis wird nachgereicht