Gewerbeobjekt staubfreie Produktion 1271m² vollsaniert, Stellplätze, äußerst verkehrsgünstig gelegen, teilbar



Objektnummer: 9203

Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H

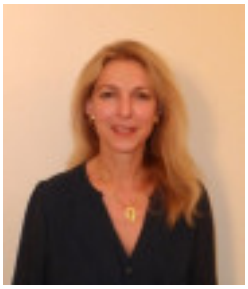
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.271,37 m²
Gesamtfläche:	1.271,37 m²
Verkaufsfläche:	607,90 m²
Bürofläche:	586,01 m²
WC:	12
Stellplätze:	10
Keller:	77,46 m²
Kaltmiete (netto)	15.687,28 €
Kaltmiete	15.687,28 €
Miete / m²	12,34 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Monika Feichtinger

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H
Sterngasse 3 /2 /6
1010 Wien

T + 43 1 535 02 83
H + 43 699 11 54 54
F + 43 1 535 02 83-8

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.













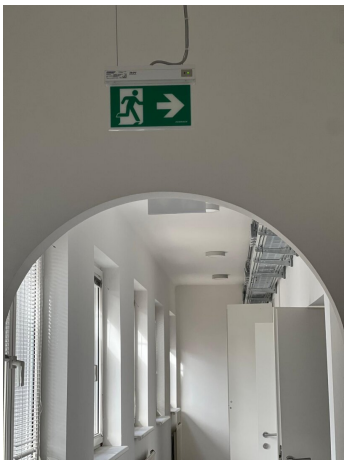






















Objektbeschreibung

Betriebsobjekt für staubfreie Produktion geeignet!

bestens erreichbar an der Südosttangente, Abfahrt Altmannsdorfer Ast sowie öffentlich U6 Station Alterlaa

in sehr frequentierter Lage

Gesamtnutzfläche: ca. 1271,37m² mit LKW Zufahrt, teilbar

Gemischtes Baugebiet Betriebsbaugebiet I, g, BB

Raumhöhe im EG und 1.Stock: zw. 3,02 - 3,13m

Erstbezug nach Komplett- Renovierung

Trakt 1: ca. **680m²**

Trakt 2: ca. **591m²**

durch Quertrakt verbunden

bestehend jeweils aus EG und 1. Stock

Im EG **Schauraum, Lager, Werkstätte,** auch **Produktion** möglich

Im 1. Stock jeweils **Büroräumlichkeiten**

adaptierter, kleiner, trockener Keller

ca. **112m² großer Schauraum**,

ca. **154m² Werkstätte/ Produktion**

Lager

Büros

Küchenanschlüsse im EG und 1. Stock

ausreichend **WC- Anlagen** für Damen und Herren (2 x 6 Toiletten auf 2 Etagen)

Entladeraum mit doppeltem Rolltor für Klein- LKW

Gasetagenheizung

Schallschutzfenster

Büroverkabelung/ Kabeltrassen

Bürobeleuchtungen in allen Räumen

Kunstharzbeschichteter Betonboden im EG und Keller

kleiner ruhiger **Innenhof** steht zur Benützung zur Verfügung

Werbetafeln können straßenseitig in den Fenstern, am Dach sowie bei der Einfahrt angebracht werden

10 Stellplätze sind im Angebot bereits inkludiert, weitere können angemietet werden

Kostenaufschlüsselung:

Gebäude	1271,37m²	x 12,34	=	€ 15.687,28,-
Stellplätze	10 Stk	x 55,00	=	€ 550,00

Betriebskosten € 2.363,74,-

+ 20% MwSt.

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten (ablösbar mit österreichischer Bankgarantie)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Kündigungsverzicht 5 Jahre (Option auf 5 Jahre Verlängerung)

Bei Fragen oder Besichtigungswunsch kontaktieren Sie mich gerne

Mag. Monika Feichtinger

Email: office@bar-immobilien.at

Tel: +43 699 11 54 54 99

B.A.R! Immobilien & Verwaltung GmbH

Sterngasse 3/2/6

A- 1010 Wien

Weiter Objekte finden Sie unter www.bar-immobilen.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, Email, Telefonnummer) beantworten können! Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und der Kommunalbehörde. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Provision: Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 Bruttomonatsmieten beträgt zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap