

## **Toplage im Indurstriegebiet Inzersdorf - Großzügige Gewerbehalle mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit**



Halle

**Objektnummer: 6653/1001**

**Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion - Halle |
| <b>Land:</b>             | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1230 Wien                          |
| <b>Baujahr:</b>          | 1988                               |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 630,39 m <sup>2</sup>              |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 630,39 m <sup>2</sup>              |
| <b>WC:</b>               | 2                                  |
| <b>Stellplätze:</b>      | 8                                  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | F 221,00 kWh / m <sup>2</sup> * a  |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 6.303,00 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>         | 7.032,54 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 729,54 €                           |
| <b>USt.:</b>             | 1.406,51 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                    |

25.317,14 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Laurenz Schnitzer**

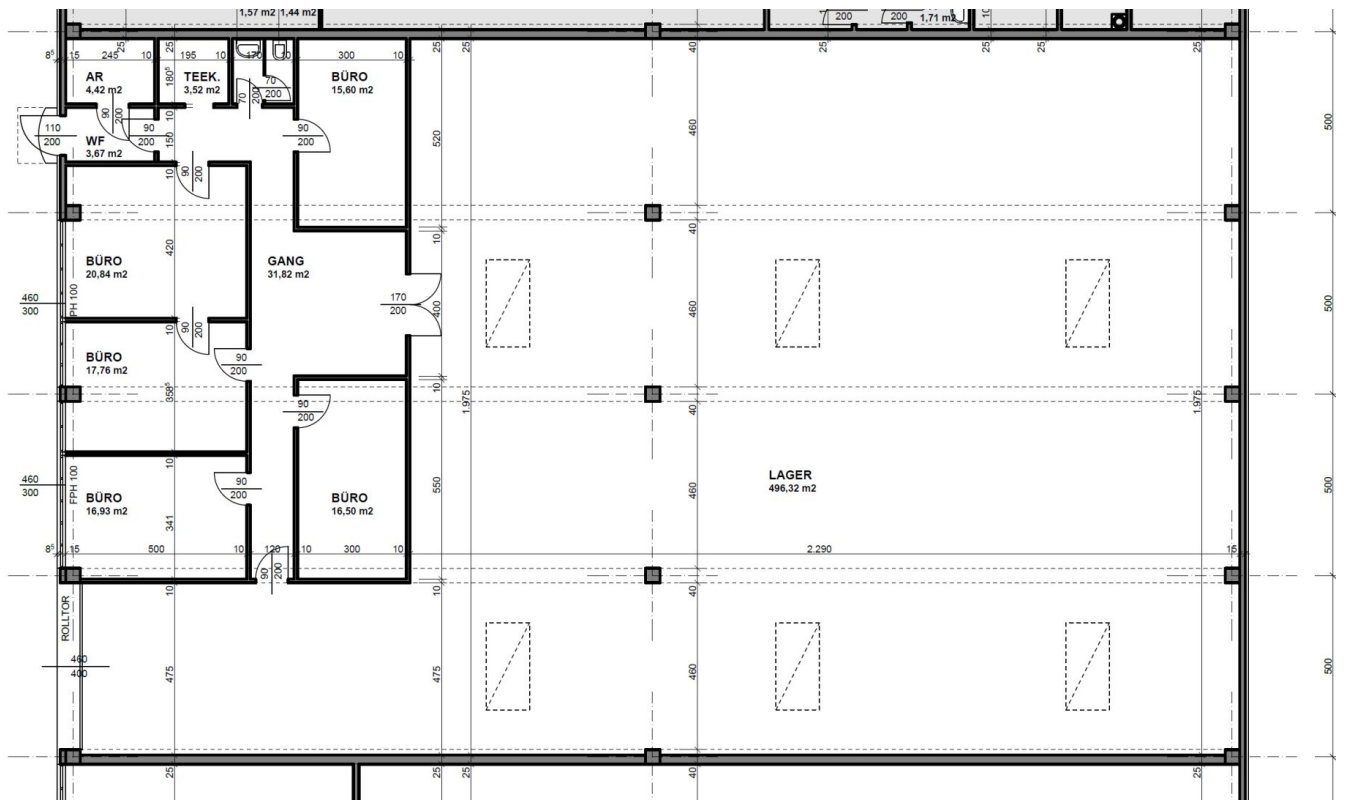
CONFIDO Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 27/5  
1010 Wien

T +43 664 518 45 11  
H +43 664 518 45 11

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







## Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt diese rund **630 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche** in hervorragender **Lage im Industriegebiet Inzersdorf**.

Das Objekt umfasst eine **knapp 500 m<sup>2</sup> große Lagerhalle mit einer Raumhöhe von bis zu 4,6m**, die über ein großzügiges Rolltor bequem zugänglich ist. Ergänzt wird die **Fläche durch fünf Büro- beziehungsweise weitere Lagerräume** mit Größen zwischen rund **15 m<sup>2</sup> und 20 m<sup>2</sup>**, eine **Toilettenanlage mit Waschraum**, einen **Abstellraum** sowie eine **Teeküche**. Darüber hinaus verfügt das Objekt über einen separaten Eingang. **Sämtliche Bereiche sind barrierefrei erreichbar**.

**Das Objekt ist noch bis Ende September vermietet - es können aber nach Rücksprache mit dem jetzigen Mieter Termine vereinbart werden.**

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 <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap