

Investmentprojekt - nachhaltig seit langer Zeit voll vermietet



Internet_Ansicht_Bu?rotrakt

Objektnummer: 1662/2944

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	3.708,60 m ²
Lagerfläche:	2.853,00 m ²
Bürofläche:	792,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,35 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	3.875.000,00 €
USt.:	2.206,15 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten: 6.101,12 € + 20% USt. Pacht: 11.030,73 € + 2.206,15 € USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

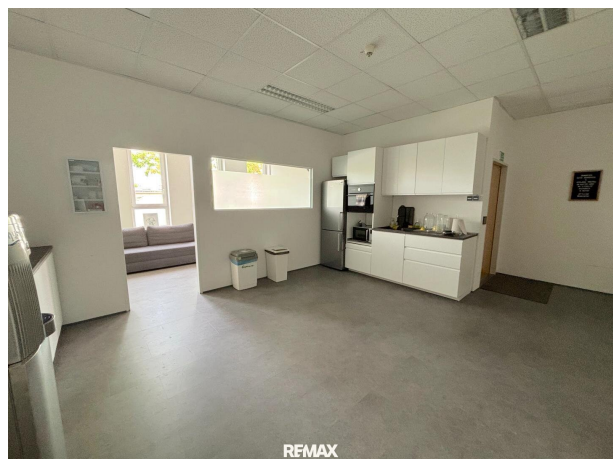
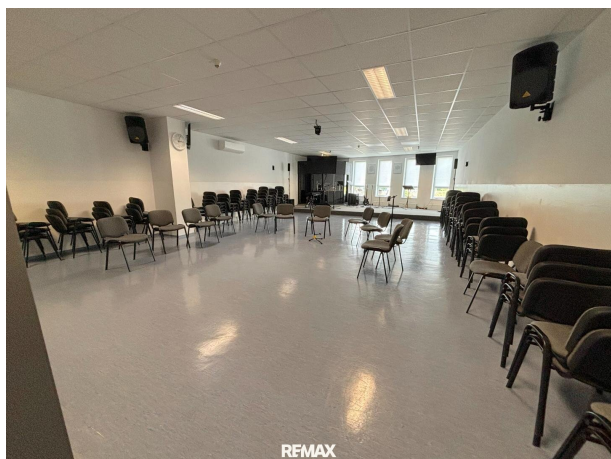
Ihr Ansprechpartner



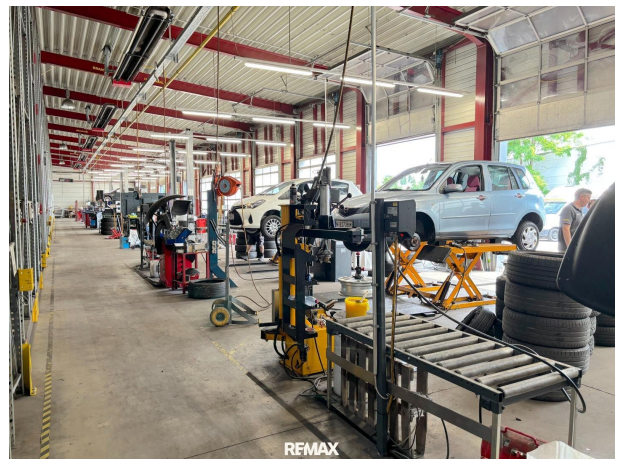
Josef Kottulinsky

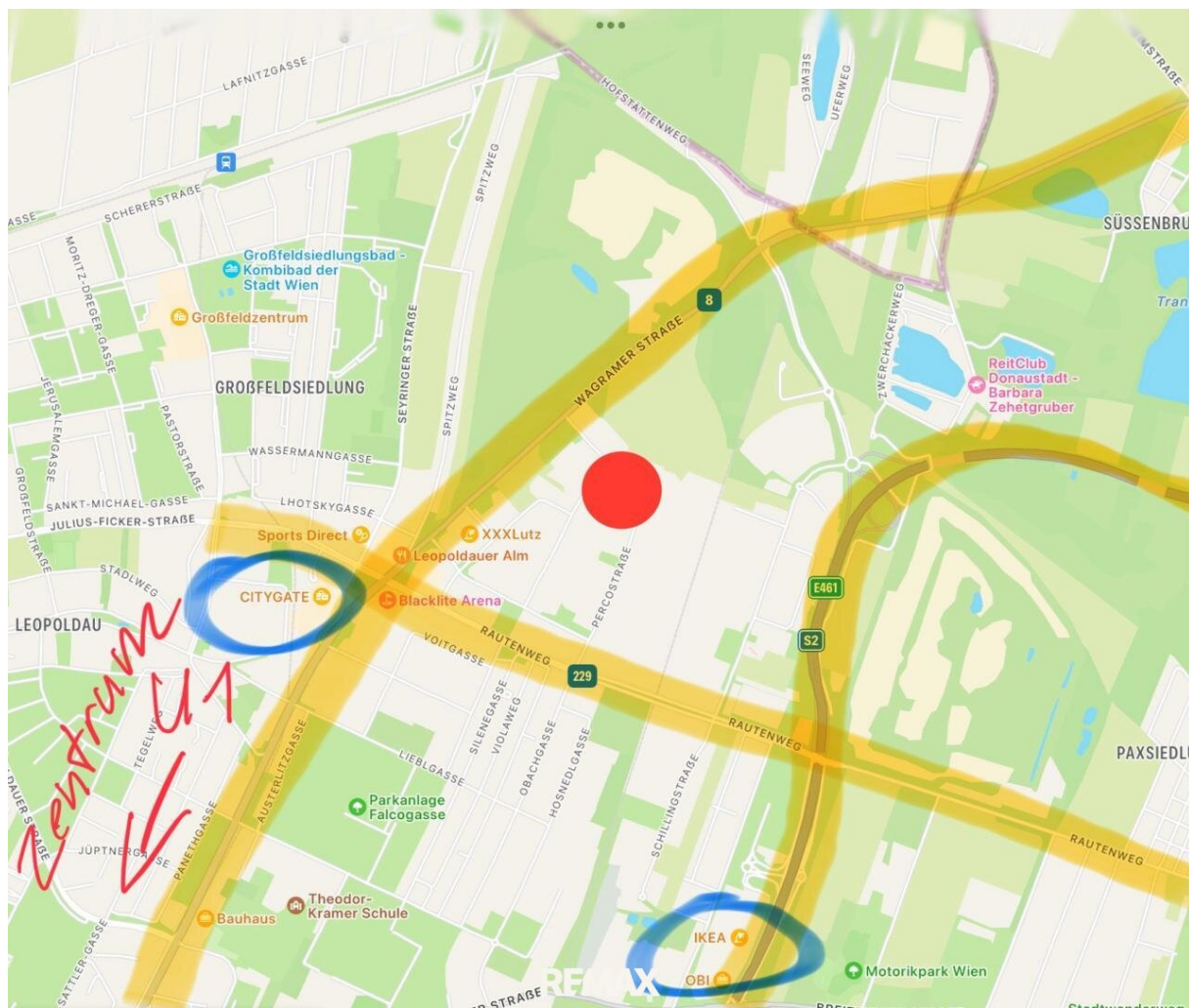
REMAX 4You
Hernalser Hauptstr. 39 10/11
1170 Wien

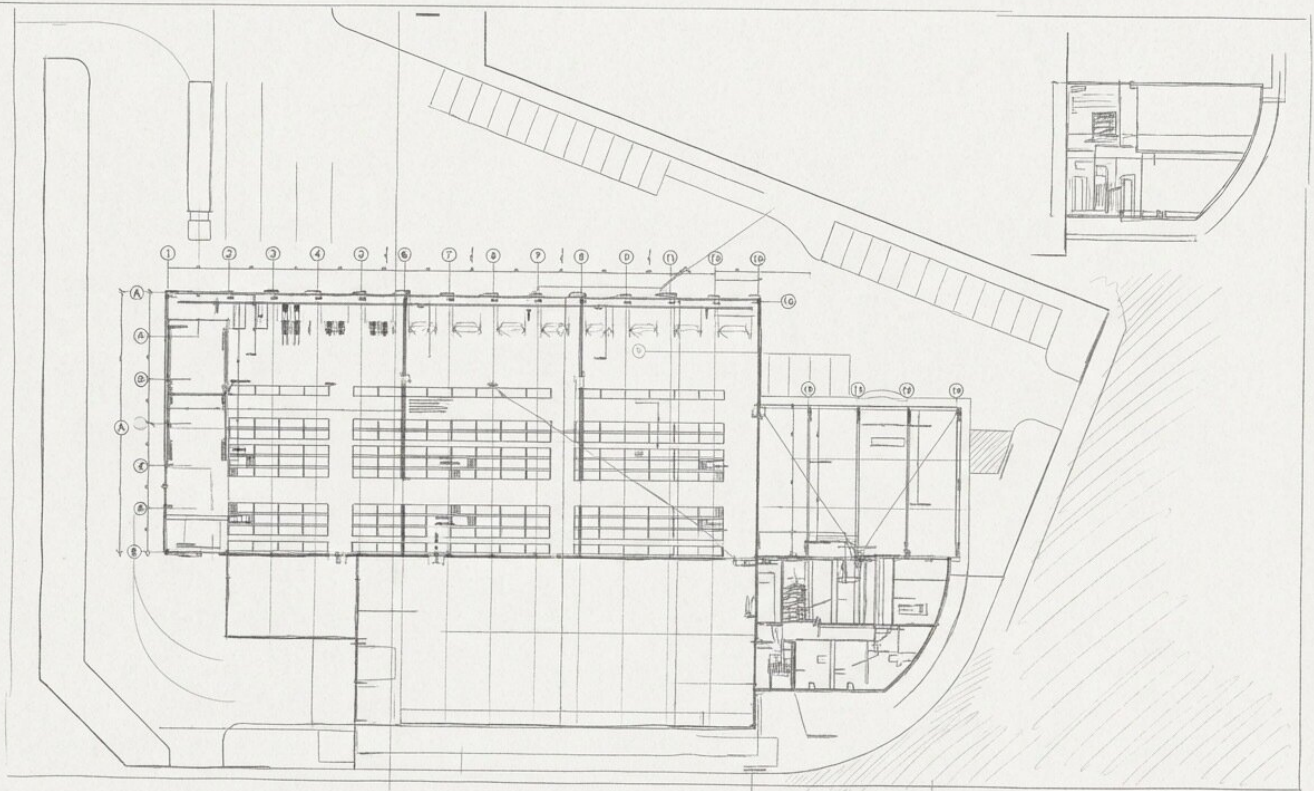












REMAX

Objektbeschreibung

Diese erstklassige Gewerbeliegenschaft befindet sich in einer begehrten Lage in einem beliebten Gewerbegebiet und bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (U1 City Gate) sowie an die Autobahnen (5min. zur S2).

In unmittelbarer Nähe befinden sich XXX Lutz und zahlreiche Firmen.

Die Immobilie besticht durch ihre Architektur und flexible Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Büros, Einzelhandel, Werkstatt, Lager & Produktion.

Aktuell ist das Objekt zu 100% an 5 Mieter (Verein, Lebensmittelgroßhändler, Werkstatt & Reifenhändler, Autovermietung - spezialisiert auf Wohnmobile und ein Holzhändler) vermietet.

detaillierte Flächenaufstellung sowie Zinsliste wird gerne bei konkretem Interesse nachgereicht

Ausstattung:

- Moderne Sanitäranlagen
- Klimatisierte Räume
- Hallen werden über Infrarot Gasstrahler beheizt (für punktuelle Bestrahlung am Arbeitsplatz). Durch die gute Deckenisolierung sind die Kosten hierfür verhältnismäßig gering.
- Hochwertige Bodenbeläge
- Große Fensterfronten für viel Tageslicht
- ausreichend Parkplätze vorhanden
- Sicherheit: zwei unabhängige Alarmsysteme mit Anschluss an Security; zusätzlich Videoüberwachung & Brandüberwachung.

Besonderheiten:

- Flexible Raumaufteilung möglich
- Hochwertige Ausstattung und moderne Technik
- Barrierefreier Zugang
- Repräsentative Empfangsbereiche

Konditionen:

- Vermietungsgrad: 100%
- Jahresertrag: 486.266,40 € p.a
- Pacht: € 132.368,76 € p.a
- Pachtdauer: bis 31.12. 2070
- Transaktionsform: share deal

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap