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 m²
Lagerfläche:	2.853,00 m²
Bürofläche:	792,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,35 kWh / m² * 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

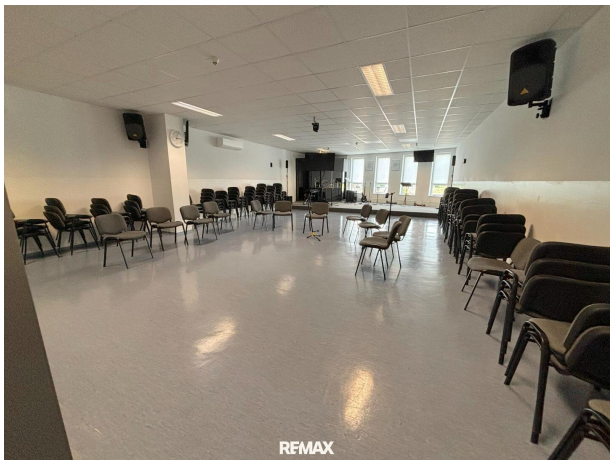
REMAX 4You
Hernalser Hauptstr. 39 10/11
1170 Wien


Mobilitäts-
Zentrum
Wien Nord
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

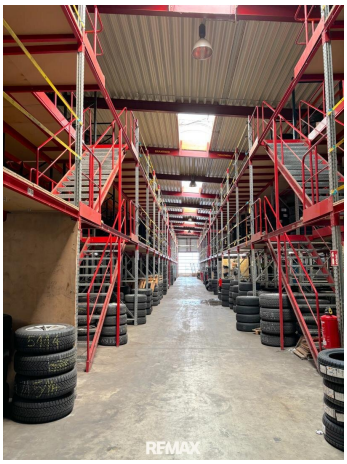

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

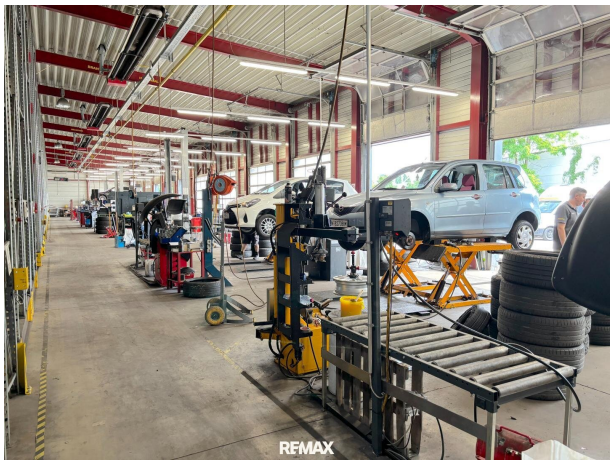

RE/MAX

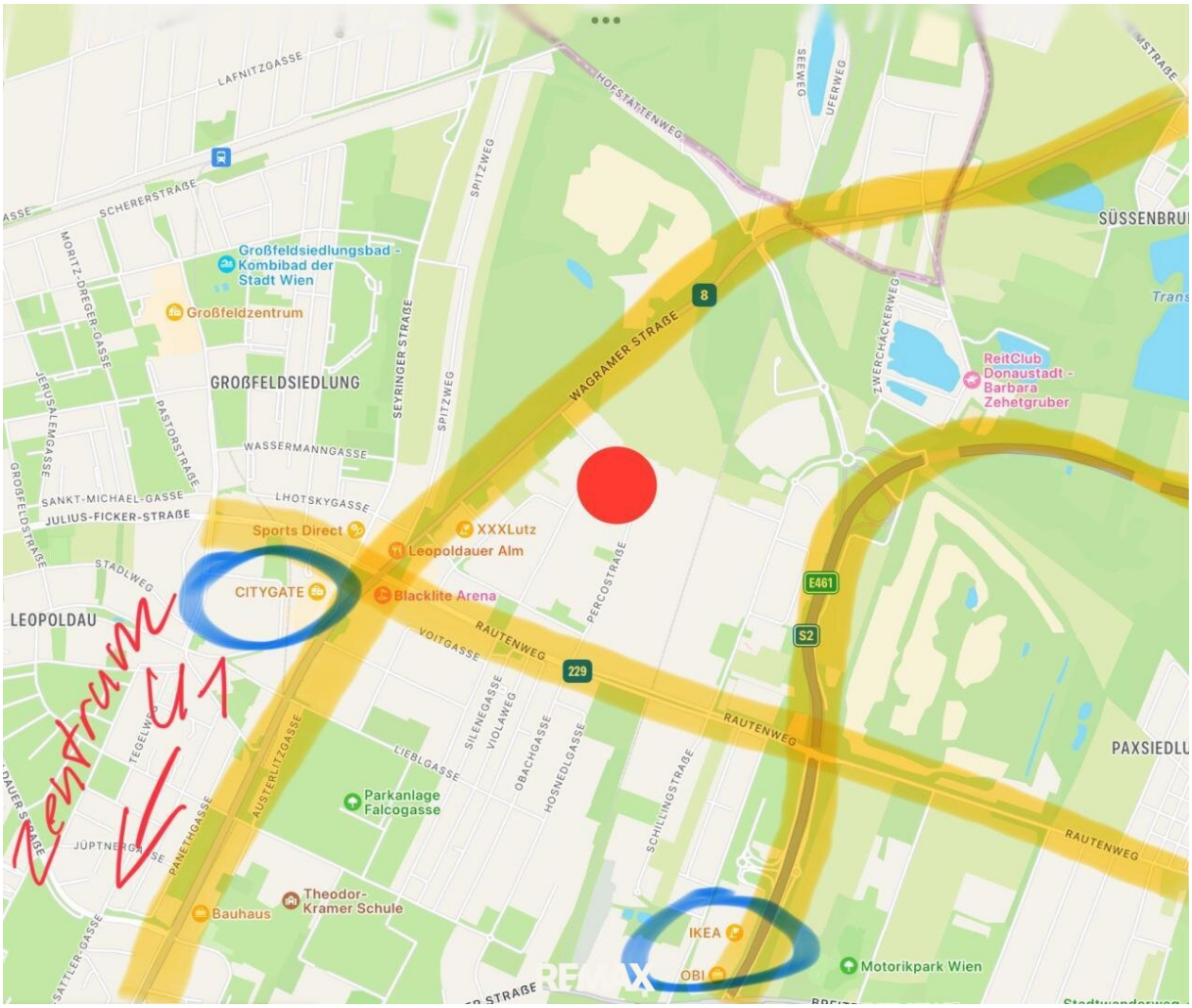

LKW
SERVICE
12
RE/MAX

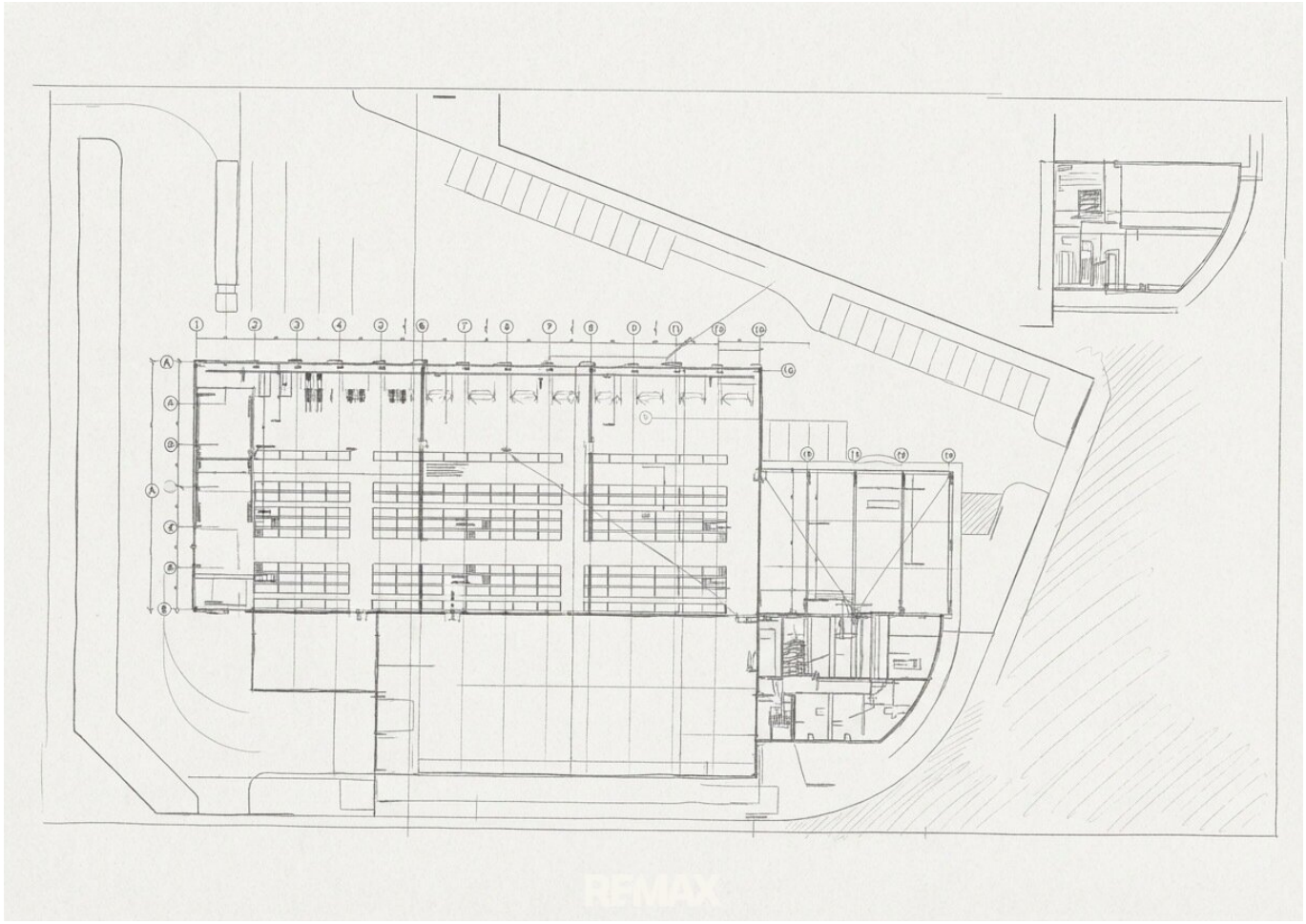

RE/MAX

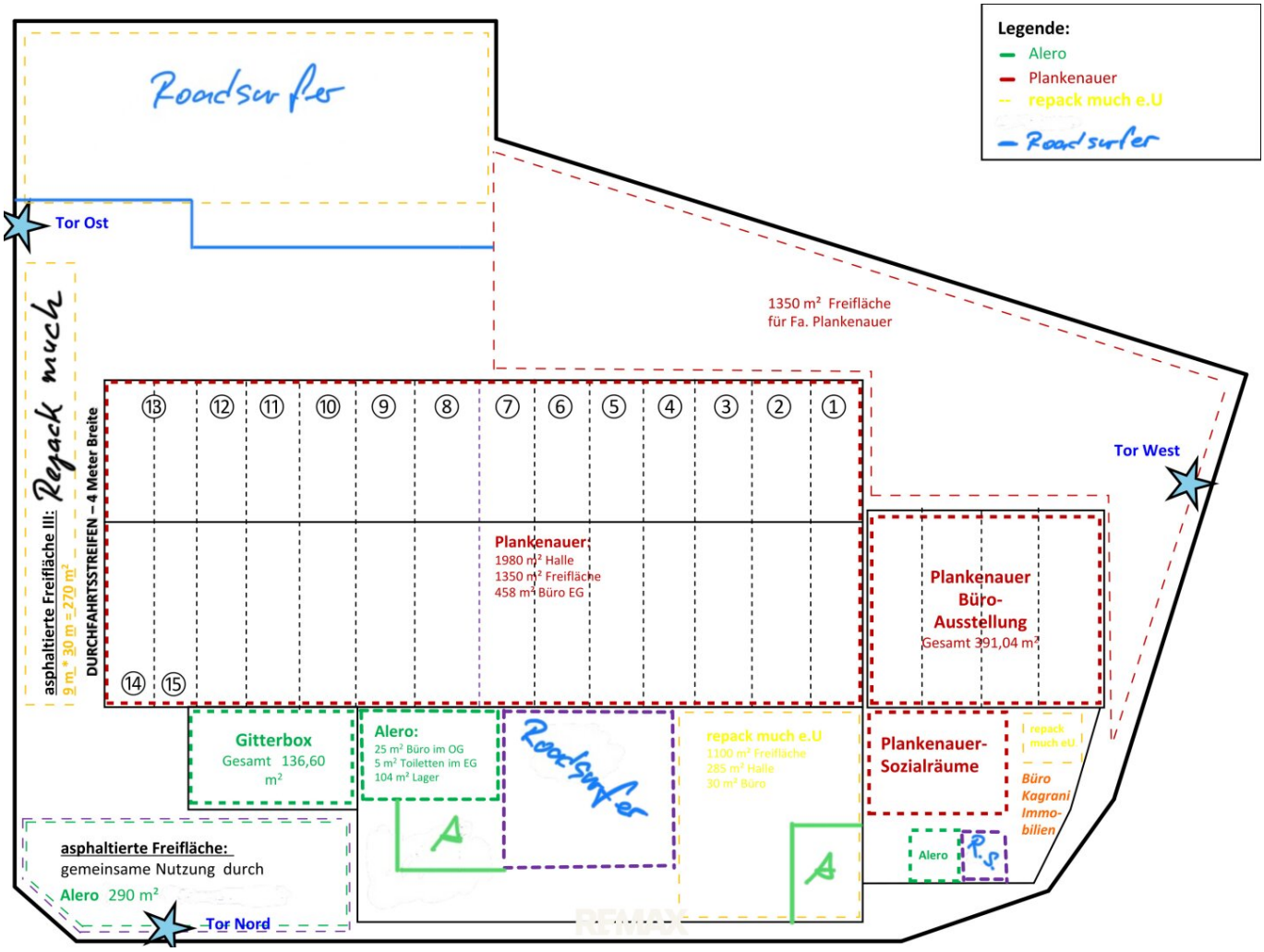







Zentrum U1
LAFNITZGASSE
SCHERERSTRAßE
MORITZ-DREGER-GASSE
Großfeldsiedlungsbad - Kombibad der Stadt Wien
Großfeldzentrum
GROßFELDSIEDLUNG
SEYRINGER STRAßE
SPITZWEG
HOFSTATTENWEG
SEEWEG
UFERWEG
WAGRAMER STRAßE
8
ZWERCHÄCKERWEG
ReitClub Donaustadt - Barbara Zehetgruber
JERUSALEMGASSE
PASTORSTRAßE
WASSERMANNGASSE
SANKT-MICHAEL-GASSE
JULIUS-FICKER-STRAßE
LHOTSKYGASSE
GROßFELDSTRAßE
Sports Direct
XXXLutz
Leopoldauer Alm
STADLWEG
CITYGATE
Blacklite Arena
LEOPOLDAU
PERCOSTRAßE
E461
S2
RAUTENWEG
VOITGASSE
229
SILENEGASSE
VIOLAWEG
OBACHGASSE
HOSNEDLGASSE
SCHILLINGSTRAßE
PAXSIEDLU
LIEBLGASSE
AUSTERLITZGASSE
Parkanlage Falcogasse
TEGELW
JÜPTNERGASSE
PANETHGASSE
Theodor-Kramer Schule
Bauhaus
IKEA
OBI
Motorikpark Wien
SATTLER-GASSE




Legende:
Alero
Plankenauer
repack much e.U
Roadsurfer
Roadsurfer
Tor Ost
1350 m² Freifläche
für Fa. Plankenauer
Repack much
asphaltierte Freifläche III:
9 m * 30 m = 270 m²
DURCHFAHRTSSTREIFEN – 4 Meter Breite
13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1
14 15
Tor West
Plankenauer:
1980 m² Halle
1350 m² Freifläche
458 m² Büro EG
Plankenauer
Büro-
Ausstellung
Gesamt 391,04 m²
Gitterbox
Gesamt 136,60
m²
Alero:
25 m² Büro im OG
5 m² Toiletten im EG
104 m² Lager
Roadsurfer
repack much e.U
1100 m² Freifläche
285 m² Halle
30 m² Büro
Plankenauer-
Sozialräume
repack much eU
Büro
Kagrani
Immo-
bilien
A
A
Alero
R.S
asphaltierte Freifläche:
gemeinsame Nutzung durch
Alero 290 m²
Tor Nord

Objektbeschreibung

Diese erstklassige Gewerbeliegenschaft befindet sich in einer begehrten Lage in einen 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 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 konkreten 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 verhältnissmäßig 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

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