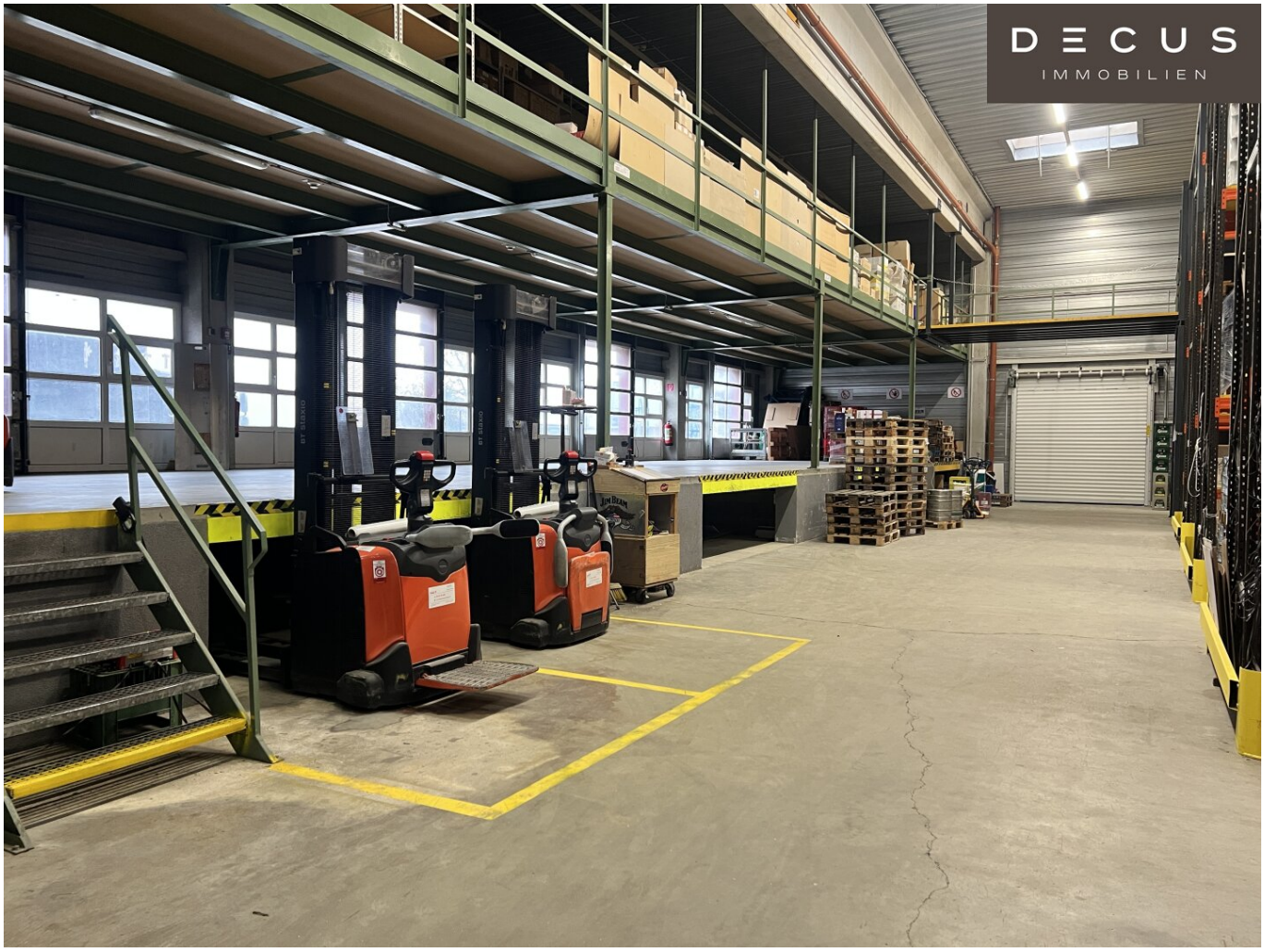
Gewerbeimmobilie mit Büro- und Lagerflächen in Top-Lage des 22. Bezirks | ca. 3.000 m² Nutzfläche



Hochregallager - innenliegende Laderampen

Objektnummer: 1164893

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	2.998,00 m²
Lagerfläche:	2.314,00 m²
Bürofläche:	684,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	4.000.000,00 €

Provisionsangabe:

144.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 664 16 096 66
H +43 664 16 096 66
F +43 1 35 600 10

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







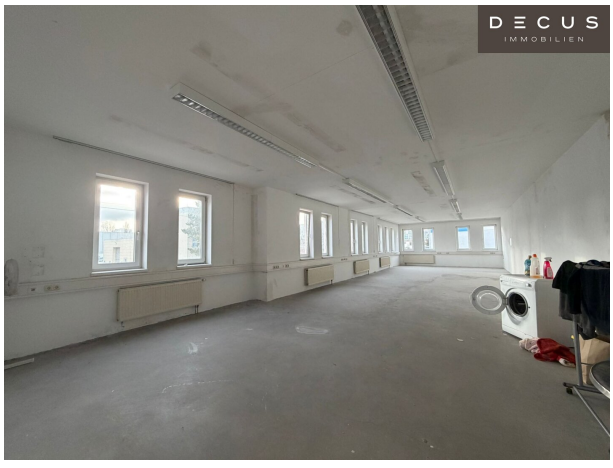










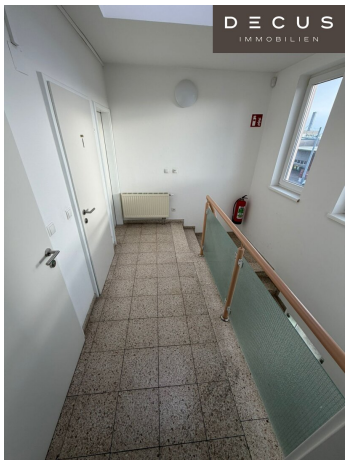


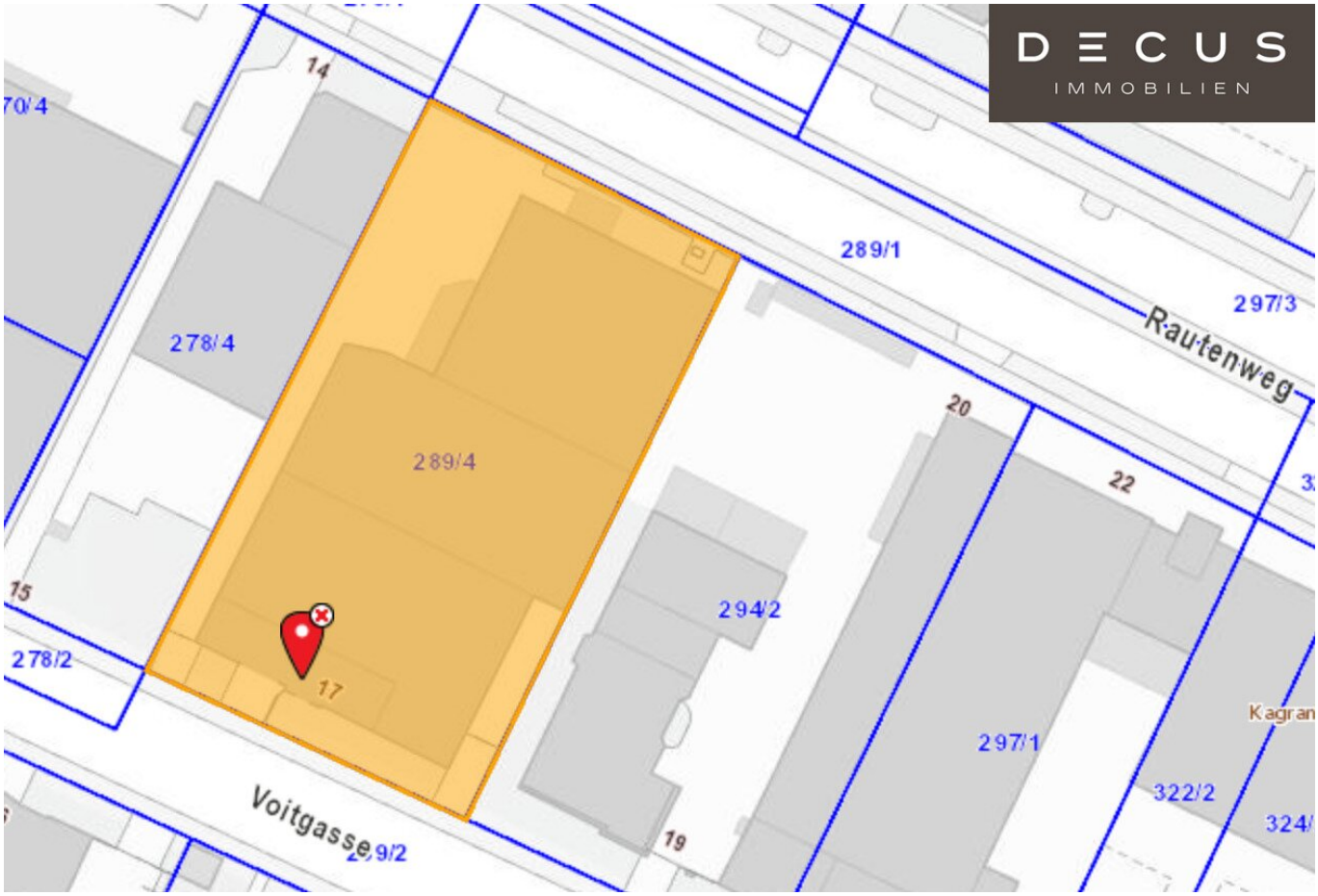


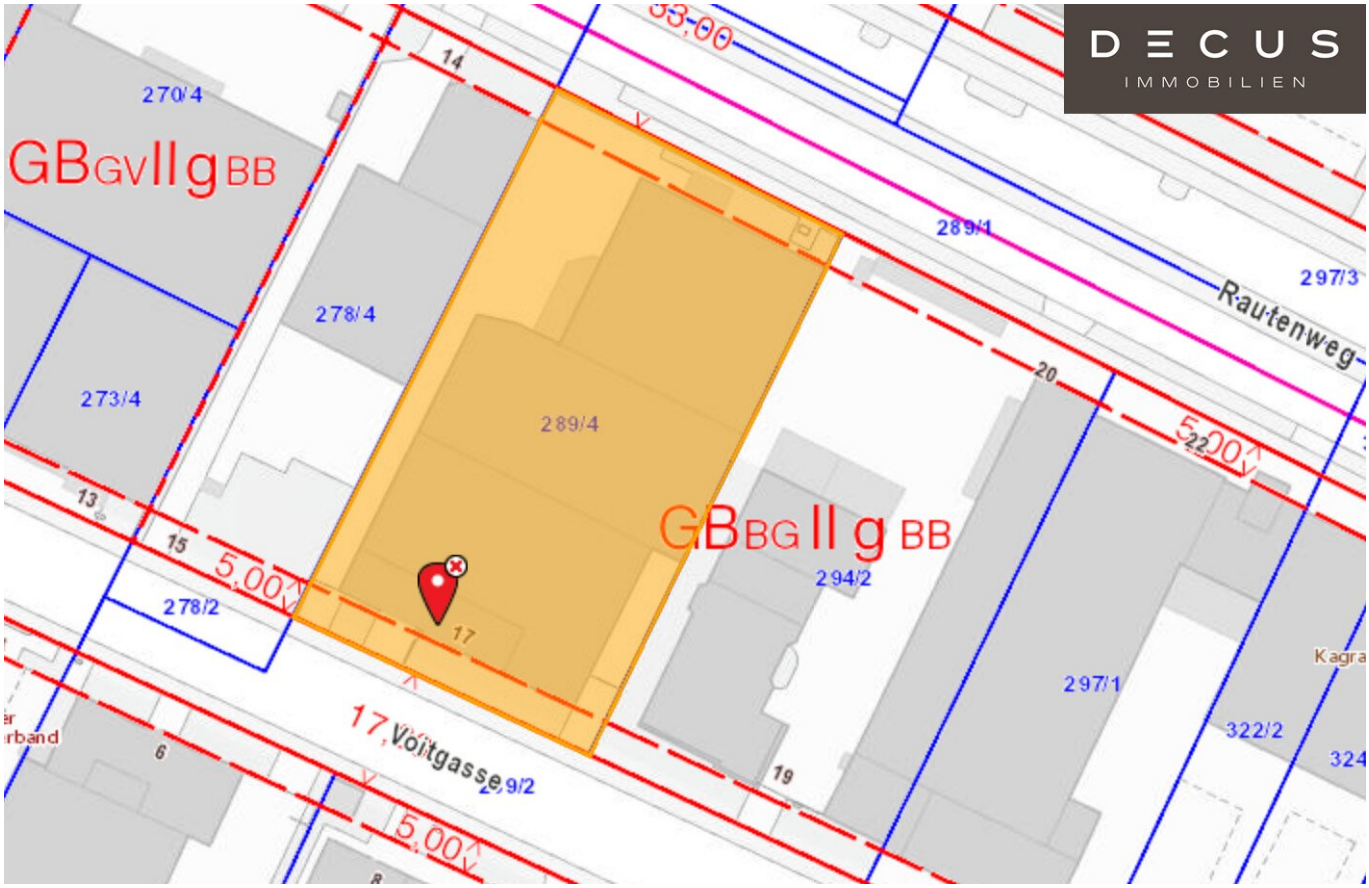


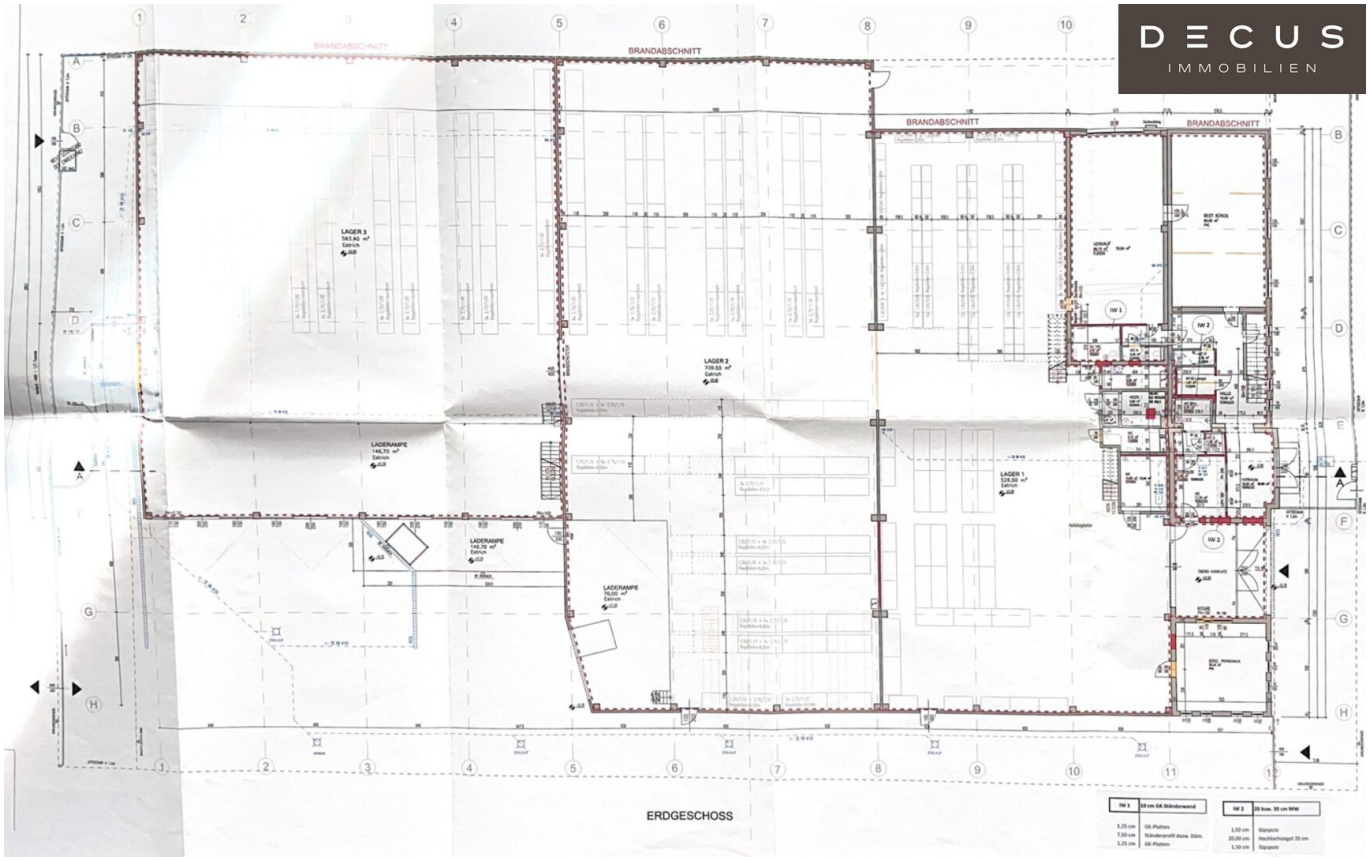


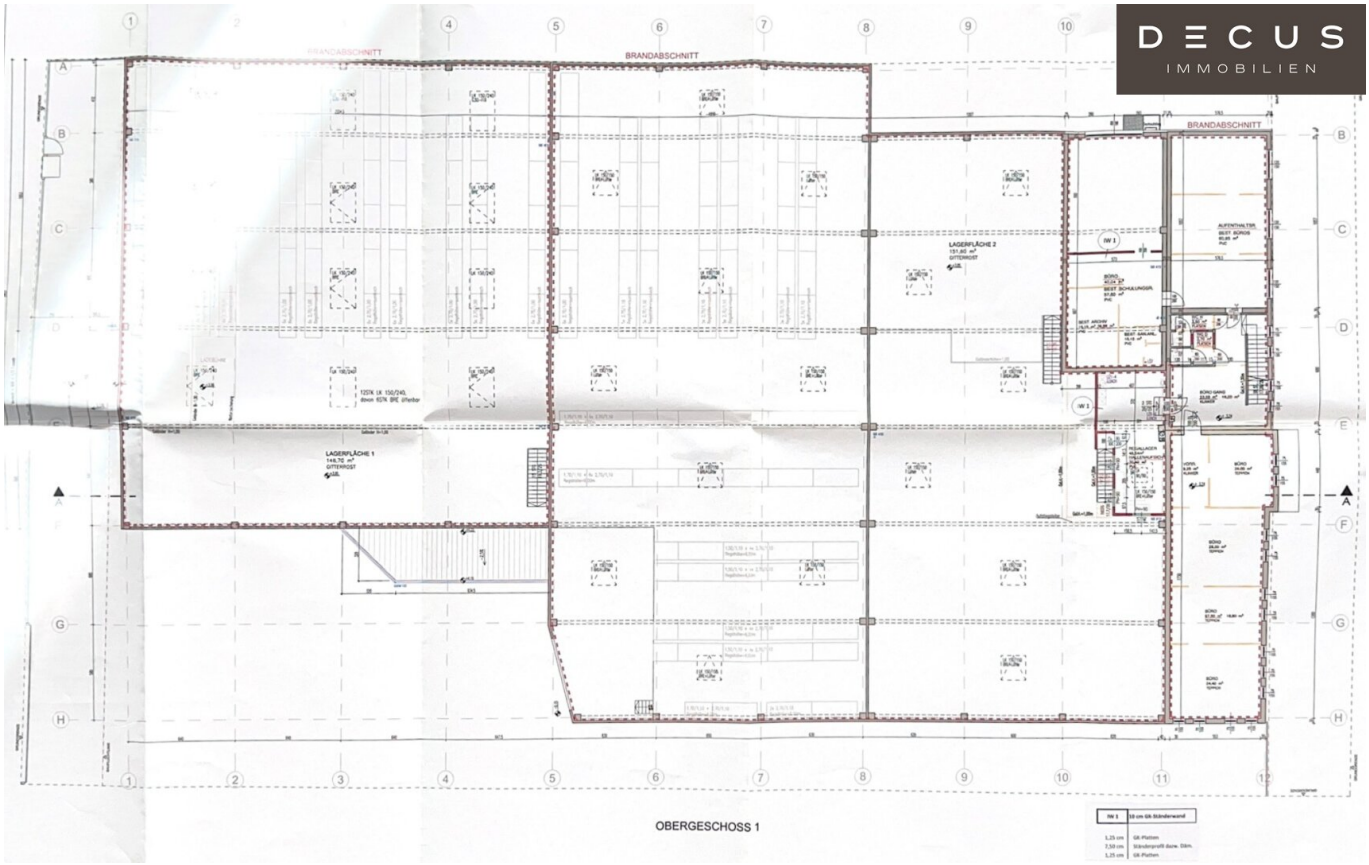

DECUS
IMMOBILIEN

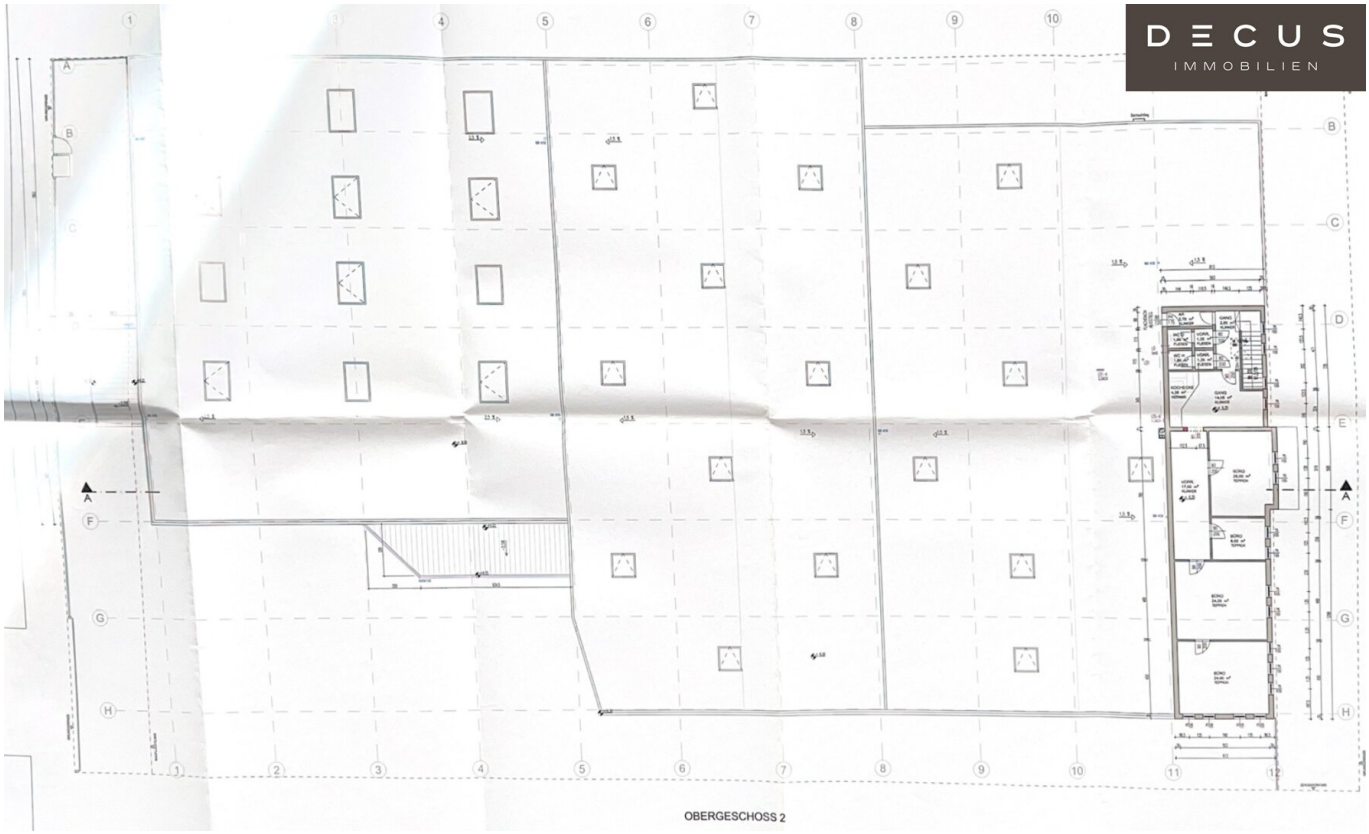

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN
14
70/4
289/1
297/3
Rautenweg
278/4
289/4
20
22
15
294/2
278/2
17
297/1
Kagran
322/2
Voitgasse
279/2
19


DECUS
IMMOBILIEN
270/4
GB GV II g BB
273/4
278/4
289/4
289/1
297/3
Rautenweg
14
20
22
5,00
13
15
5,00
278/2
17
GB BG II g BB
294/2
297/1
322/2
Kagra
324
17
Voitgasse
299/2
19
6
5,00


BRANDABSCHNITT
BRANDABSCHNITT
BRANDABSCHNITT
BRANDABSCHNITT
LAGER 3
LAGER 2
LAGER 1
LADERAMPE
LADERAMPE
LADERAMPE
ERDGESCHOSS


BRANDABSCHNITT
BRANDABSCHNITT
BRANDABSCHNITT
LAGERFLÄCHE 1
148,70 m²
GITTERROST
LAGERFLÄCHE 2
151,80 m²
GITTERROST
OBERGESCHOSS 1



OBERGESCHOSS 2

Objektbeschreibung

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang

der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap