Gewerbeobjekt in bester Lage - 1271m² vollsaniert, 10 Stellplätze, äußerst verkehrsgünstig gelegen, teilbar



Objektnummer: 9079

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion

12,34 €

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1230 WienZustand:Voll_saniertAlter:Neubau

Nutzfläche:1.271,37 m²Gesamtfläche:1.271,37 m²Verkaufsfläche:607,90 m²Bürofläche:586,01 m²

WC: 12 Stellplätze: 10

 Keller:
 77,46 m²

 Kaltmiete (netto)
 15.687,28 €

 Kaltmiete
 15.687,28 €

Miete / m²
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 Verfügung.



































Objektbeschreibung

Betriebsobjekt

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

Folgende Sanierungsmaßnahmen sind in Durchführung:

- Fassade
- Dachsanierung inkl. aller Abdichtungen
- Bodenleger (neuer Belag: Linoleum im 1. Stock)
- Malerarbeiten
- Neues Dach über Stiegenhaus (Ausgang Dach)
- HKLS Sanitär: Erneuerung aller Sanitärgegenstände
- Elektroarbeiten

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 GmbHSterngasse 3/2/6A- 1010 WienWeiter 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, BGBI. 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 <2.500m

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