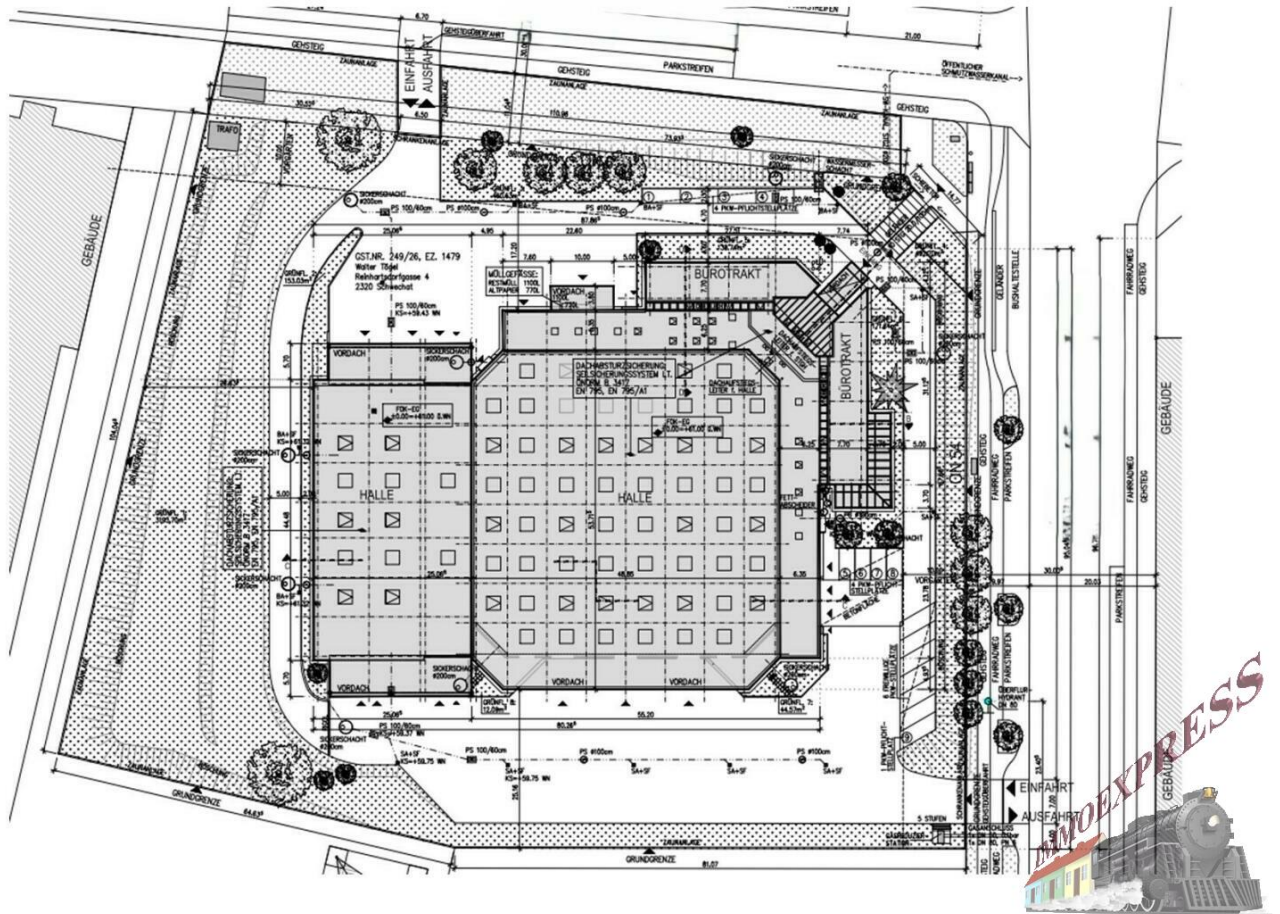


Gewerbeimmobilie eine multifunktionale Liegenschaft,



Publikation1

Objektnummer: O2100164890

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1985
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	710,00 m²
Gesamtfläche:	4.780,00 m²
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,69
Gesamtmiete	29.000,00 €
Infos zu Preis:	

fix

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Rita Horvath

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4

1100 Wien

Objektbeschreibung

H +43 660 84 49 203

F +43 (1) 688 02 74

Vermietungsdetails

Mietdauer: Langfristig gewünscht (individuelle Regelungen möglich)

Gemeine sich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung

Mietpreis: (je nach Flächennutzung und Vertragsgestaltung)

Betriebskosten: Nach Verbrauch bzw. gemäß Nebenkostenabrechnung

Besichtigung: Termin nach Vereinbarung

Zielgruppe:

Diese Immobilie richtet sich an Unternehmen aus folgenden Branchen:

Logistik- und Transportunternehmen

Produktionsbetriebe

Handwerksbetriebe (insbesondere KFZ-Bereich)

Dienstleistungsunternehmen mit hohem Platzbedarf

Gesamtbelastung (exkl. USt. & Betriebskosten) € 29.000,- / netto Monatsmiete

Durchschnittspreis pro m² (Gesamtnutzfläche, netto) € 6,- / m² Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 BMM zzgl. 20% Ust.

HWB 93,98, FGEE 3,69

Unter diesen Link haben Sie alle Informationen, Baupläne, die Sie benötigen, bei Interesse bekommen Sie das Passwort für weitere Einsicht .

<https://gbucloud.com/drive/s/mFQHdFSmrcZW6wlgBP0uZSsC9FQa5r>

Die hochwertige Gewerbeimmobilie bietet eine vielseitig nutzbare Flächenaufteilung und eignet sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Logistik, Produktion, Handel oder Dienstleistung. Durch die optimale Kombination aus Büro-, Lager- und Werkstattflächen sowie großzügigen Freiflächen und Parkplätzen bietet das Objekt beste Voraussetzungen für einen effizienten Betriebsablauf.

Büroflächen (ca. 710 m²)

Die modern gestalteten Büroflächen bieten Platz für Verwaltung, Management und administrative Tätigkeiten. Sie sind hell, gut belichtet und können individuell an die Bedürfnisse des Mieters angepasst werden. Eine moderne Ausstattung mit Klimatisierung und EDV-Verkabelung ist vorhanden.

Allgemeinräume (ca. 740 m²)

Zu den Allgemeinräumen zählen Sanitäranlagen, Umkleiden, Technikräume, IT-Räume sowie Stiegenhäuser. Diese Flächen sind funktional gestaltet und gewährleisten einen reibungslosen Betriebsablauf.

Logistikhallen:

Logistikhalle 1 (ca. 1.600 m²)

Mit einer Deckenhöhe von 4,5 bis 6 Metern bietet diese Halle optimale Voraussetzungen für Lagerhaltung, Kommissionierung oder Produktionsprozesse. Der Hallenboden ist belastbar

und für schwere Lasten ausgelegt.

Logistikhalle 2 (ca. 940 m²)

Diese Halle verfügt über eine Deckenhöhe von 3 bis 3,5 Metern und eignet sich ideal für kleinere Lager- oder Produktionsbereiche.

Flugdächer (ca. 580 m²)

Die beiden Flugdächer auf der Nord- und Südseite bieten zusätzlichen Schutz bei der Beladung und Entladung von Fahrzeugen sowie bei der Zwischenlagerung von Gütern.

KFZ-Werkstatt (ca. 440 m²):

Die voll ausgestattete KFZ-Werkstatt ist ideal für Unternehmen aus dem Automobilbereich. Sie bietet genügend Platz für Reparaturen, Wartungen und Inspektionen.

Lagerräume (ca. 340 m²)

Die separaten Lagerräume ermöglichen eine geordnete Lagerung von Materialien, Werkzeugen oder Ersatzteilen.

Freiflächen und Parkplätze (ca. 7.070 m²)

Die großzügigen Außenflächen bieten ausreichend Platz für LKW-Stellplätze, PKW-Parkplätze und Freilagerung. Die Zufahrtswege sind asphaltiert und für schwere Fahrzeuge geeignet.

KFZ-Werkstätte inkl. KFZ-Hebebühnen und Ölabscheider.

KFZ-Industrie-Waschanlage (Fa. WashTec)

Zwei getrennte, beheizbare Logistikhallen. Brandschutz auf dem neuesten Stand der Technik: CO-Warnanlage und Decken-Rauchabzug-Ventilatoren.

Überdachte Be- & Entladestelle, sowie die Zufahrts- und Rangiermöglichkeit für LKW

Glasfaserkabelanschluss und vorbereitete IT-Netzwerktechnik/ Verkabelung

Standortvorteile.

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage mit direkter Anbindung an das überregionale Straßennetz. Einzelheiten zum Standort:

Autobahnanschluss: Wenige Minuten zur nächsten Autobahnauffahrt

Öffentliche Verkehrsanbindung: Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe.

Versorgungsinfrastruktur: In der Umgebung befinden sich zahlreiche Dienstleister, Gastronomiebetriebe und Einkaufsmöglichkeiten.

Arbeitskräftepool: Durch die zentrale Lage profitieren Sie von einem großen Pool an qualifizierten Arbeitskräften aus der Region.

Technische Ausstattung & Besonderheiten

- **Energieversorgung:** Stromanschlüsse mit [Leistung in kW], ggf. PV-Anlage möglich
- **Beheizung:** [Gas, (Fernwärme, Wärmepumpe etc.) wäre möglich
- **Ladeinfrastruktur:** Option für E-Fahrzeug-Ladestationen wäre möglich
- **Sicherheit:** Alarmanlage, Videoüberwachung (je nach Bedarf erweiterbar)
- zu installieren
- **Bodenbeläge:** Industrieböden (Beton, Epoxidharz o. ä.), ggf. teilweise beheizbar
- **Tor- & Zufahrtssysteme:** Sektionaltore, Hubtore, Rampe für LKW wäre erweiterbar

Bushaltestelle 61A angrenzend, Buslinie 64A, gegenüberliegend, U—Bahn Station U6 in 1,1 km bzw. 3 Busstationen entfernt

Diese Gewerbeimmobilie bietet durch ihre vielseitige Aufteilung und exzellente Infrastruktur ideale Voraussetzungen für ein breites Spektrum an Unternehmensarten. Sichern Sie sich jetzt Ihre Chance auf einen modernen Standort mit Zukunftspotenzial!

Nebenkostenübersicht

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir 3 BMM + 20 % Ust. als Provision.

Vergebührung des Mietvertrages laut §33TP5GebG

1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses höchstens des 18 fachen Jahreswertes, bei befristeten Verträgen.

Bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes.

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend die genaue Liegenschaftsadresse erteilen können.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Vormieter mitgeteilt.

Ansprechpartnerin:

Frau Rita Horvath

Tel.: +43 06608449203

Mail: r.horvath@immo.express

Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur mit vollständigen Angaben zur Person (Name, Anschrift, Telefon, E-Mail) bearbeiten können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.