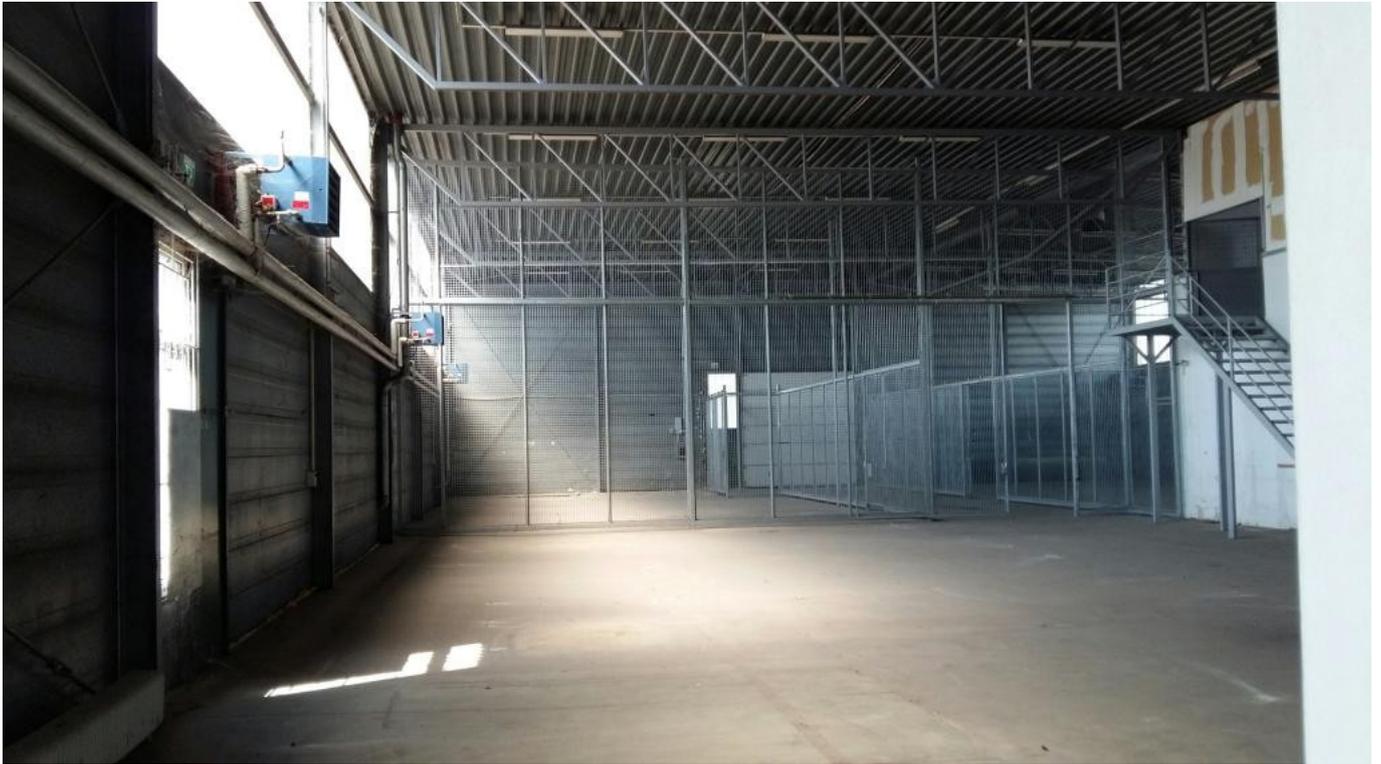


Hochregallager und Büroflächen in 1210 Wien



Hochregallager

Objektnummer: 2603_14069

Eine Immobilie von RE/MAX Commercial Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.721,12 m ²
Lagerfläche:	900,00 m ²
Bürofläche:	558,00 m ²
Gesamtmiete	13.200,00 €
Kaltmiete (netto)	9.500,00 €
Kaltmiete	11.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Anton Putz

RE/MAX Commercial Group
Obere Winzergasse 8/1
7312 Horitschon

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



Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in sehr gut erreichbarer Lage im Gewerbegebiet Strebersdorf, mit sehr guter Autobahnanbindung (A22/A23/S2).
Diverse Schnellbahnverbindungen (Station Wien Strebersdorf) und Autobusanbindungen (34A) stehen für den öffentlichen Anschluß.

Beschreibung:

Das Objekt mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1,721m² wurde in den frühen 80er Jahren errichtet.

Der solide Baukörper mit den Aussenstellflächen vor dem Haupteingang bietet im EG einen großzügigen Empfangsbereich und sehr helle Büroräume. Diese könnte man auch als Ausstellungsräume nutzen.

Mehrere Eingänge führen in die ca. 900m² große Lagerhalle.

Die Halle ist hervorragend für Hochregallagerung geeignet.

Die Zulieferung erfolgt über ein 4m hohes Rolltor.

Im 1 OG befinden sich 5 Büroräume, ein Sozialraum, ein Besprechungsraum, 2 WC Anlagen und ein Abgang in die Halle

Eine Alarmanlage und Brandmeldeanlage stehen zu Verfügung.

Die Gesamtanlage wird mit Fernwärme beheizt.

Vor dem Gebäude stehe ca. 8 Pkw Stellplätze zur Verfügung.

Flächenaufstellung:

Geschoß: Nutzung: Nutzfläche: Anmerkung:

EG Büro 251m² plus 2WC Anlagen

EG Lager 160m² Raumhöhe ca. 3,50m

EG Lager 740m² Raumhöhe ca. 7,50m

OG Büro 307m² Raumteilung änderbar

inkl. Sozialraum/Küche

+ ca. 8 Stellplätze

Miete netto: Euro 9.500,--

Betriebskosten netto: Euro 1.500,--

Nicht in den Betriebskosten enthalten sind verbrauchsabhängige Kosten wie Strom, Heizung, Telefon und Internet, diese sind vom Mieter direkt mit dem Versorger abzurechnen.

Sämtliche Preise verstehen sich zuzüglich 20% Ust.

Ausstattung:

Sehr gute Belichtung

Küche und Anschlüsse vorhanden

tlwse klimatisiert
EDV Verkabelung vorhanden
Serverraum vorhanden

Außenwerbung an der Fassade möglich
gute LKW- Anlieferung
8 PKW- Stellplätze vor dem Haupteingang

Anschlüsse:
Strom, Wasser, Kanal, Fernwärme, Telefon
Internet.

Kautions:
3 Bruttomonatsmieten Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	9500	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1500	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	2200	

Gesamtbetrag	€	13200	