

**Werkstatt - Lagerhallen, überdachte Lagermöglichkeit,  
Kühlhaus, Tiefkühlhaus nahe SCS Vösendorf mit ca. 700  
qm Freifläche**



**Objektnummer: 16728**

**Eine Immobilie von Valorous Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2331 Vösendorf
<b>Nutzfläche:</b>	2.300,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	1.600,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 46,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,23
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	9.400,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	3,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.400,00 €
<b>USt.:</b>	1.880,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

33.840,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl. Ing. Birgit Hofbauer Domin**

Valorous GmbH - Valorous Immobilien  
Schulhof 4/5c  
1010 Wien

T +4315321256







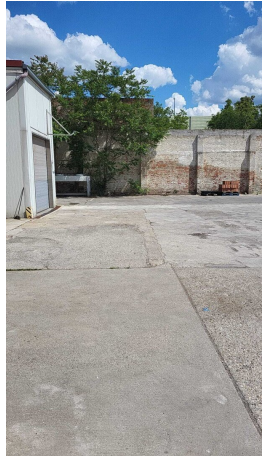




















## Objektbeschreibung

### **Auch als Werkstatt nutzbar - Lagerhallen, Kühlhaus und großzügige Freifläche zu VERMIETEN !!!**

Im Betriebsgebiet Vösendorf kommen ab sofort freie Lagerflächen zur befristeten Vermietung. Die Flächen setzen sich aus ca. 1000 qm Lagerfläche (inkl. Kühlhaus und Tiefkühlhaus) sowie weiteren ca. 600 qm überdachte Lagerfläche und ca. 700 qm Freifläche zusammen. Der Zustand ist je nach Baujahr unterschiedlich. In einer Lagerhalle ist ein kleiner Bürobereich abgetrennt. Die WC Anlage (Damen und Herrn getrennt) ist in einem vorderen Allgemeinbereich der Liegenschaft und wird wöchentlich gereinigt.

Ein Subzähler für den Stromverbrauch ist vorhanden.

Die Flächen werden geräumt übergeben, für weitere Adaptierungsmaßnahmen kann eine Mietfreistellung für einen gewissen Zeitraum vereinbart werden.

Weitere Flächen zur Lagerung im 1. und 2. Stockwerk sowie Büroflächen können zusätzlich angemietet werden.

Die Liegenschaft steht **nicht** zum Verkauf!

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der aktuell gültigen Immobilienmaklerverordnung (IMV 1996) festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. bzw. 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten mit Name, Telefonnummer und Anschrift bearbeiten.

Für weitere Informationen, sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermines steht Ihnen Frau Dipl. Birgit Hofbauer - Domin unter 0699/ 1616 8552, gerne zur Verfügung. E - MAIL Anfragen: [hofbauer@valorous-immobilien.at](mailto:hofbauer@valorous-immobilien.at)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.500m



**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap