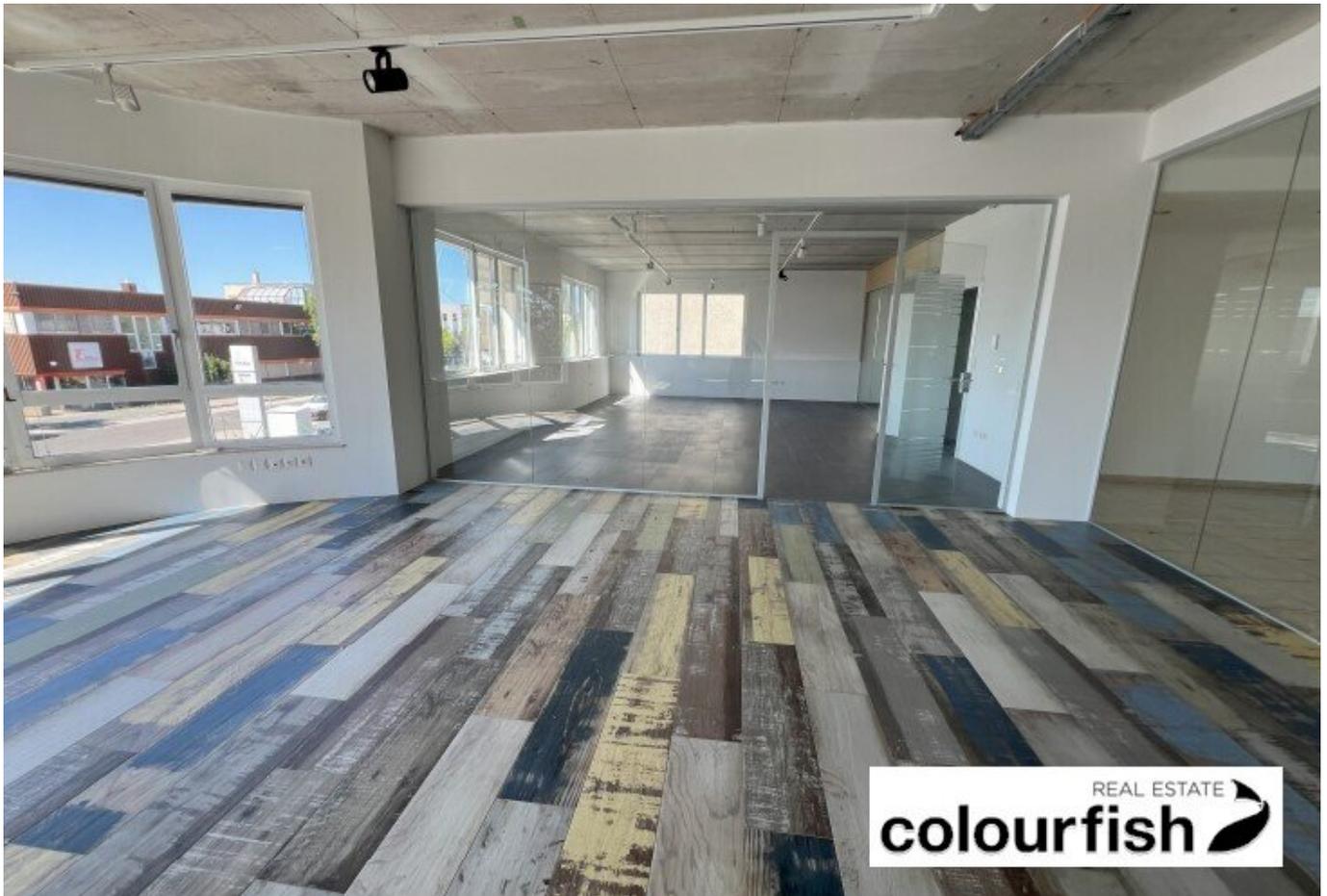


# Großzügige Single Tenant Liegenschaft im Industriegebiet Inzersdorf



**Objektnummer: 7057**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	2.125,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	2.125,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	13.813,54 €
<b>Kaltmiete</b>	18.063,54 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	4.250,00 €
<b>USt.:</b>	3.612,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2/4  
1010 Wien

T +43 664 930 40 909

H +43 664 930 40 909

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





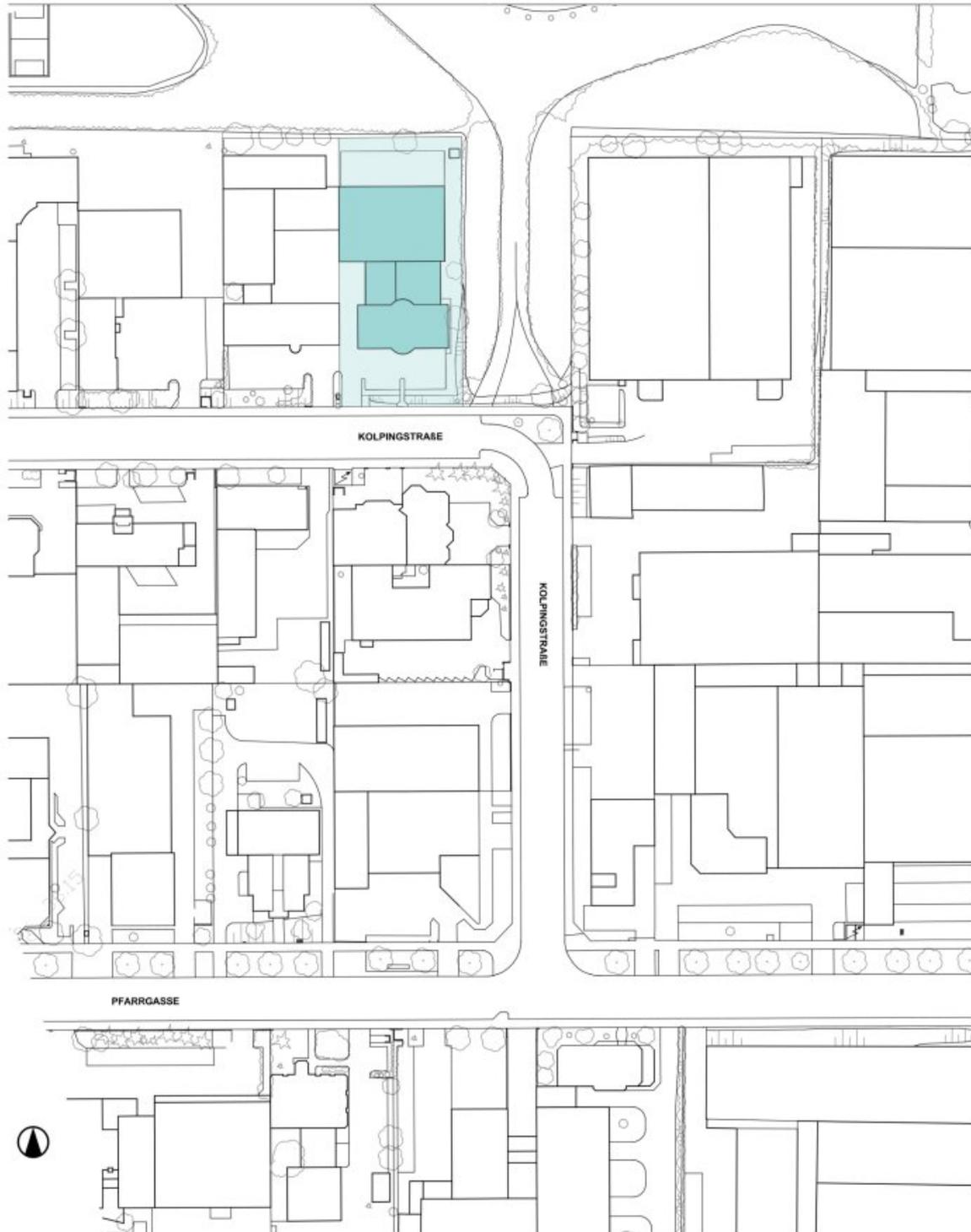




# VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRASSE, 1230 Wien

Vermarktungsplan - Lageplan



Lageplan 1:1000

PROJEKT:  
Kolpingstraße 21

1230 Wien, Kolpingstraße 21, EZ4071  
KG 01803 Inzersdorf

Vermarktungsplan - Lageplan

REAL ESTATE  
**colourfish**

LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH

HERRENGASSE 6-8/77 1010 Wien

[HTTP://LIEGLERTAKEH.AT](http://lieglertakeh.at)

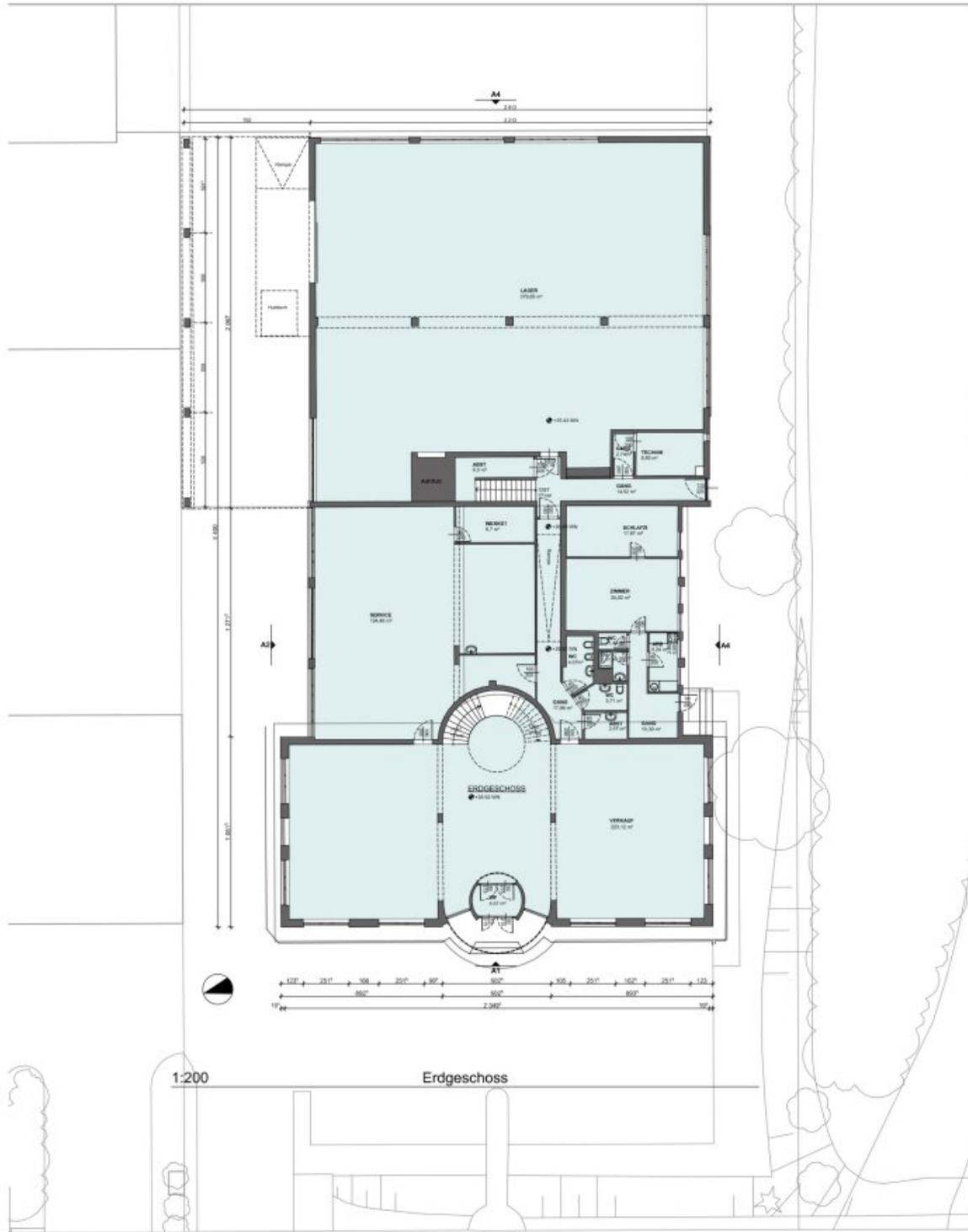
ARCHITECTENBUJUELLICHANDLUNG

PHONE +43 (0) 690 0 000

# VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRASSE , 1230 Wien

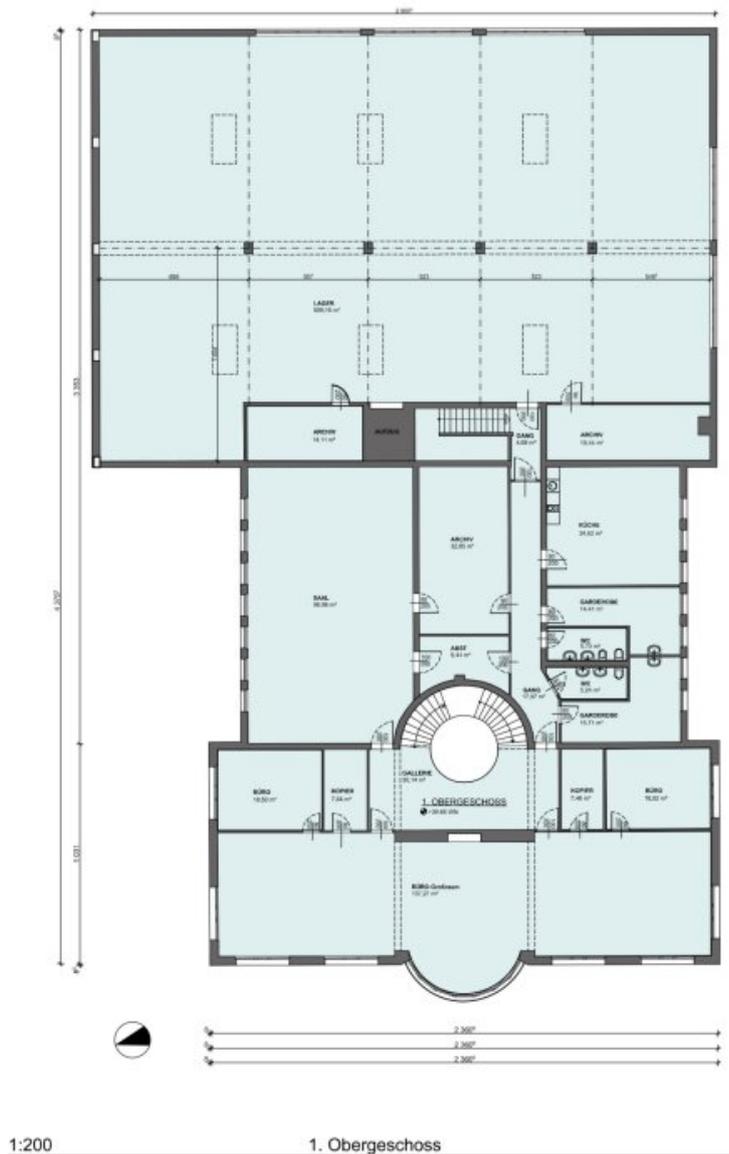
Vermarktungsplan - Grundriss Erdgeschoss



# VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRASSE , 1230 Wien

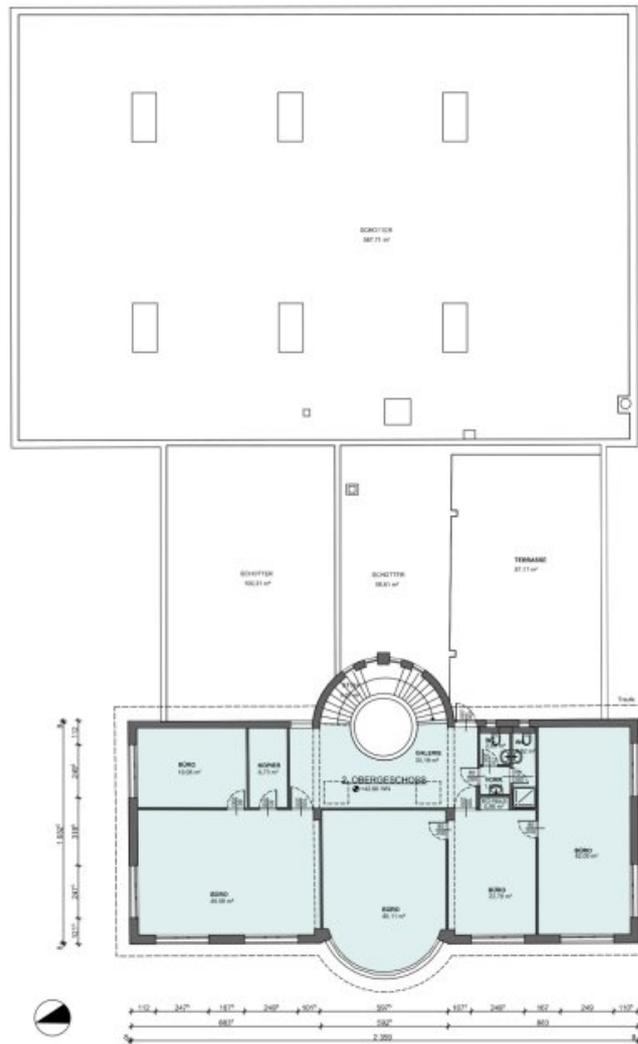
Vermarktungsplan - Grundriss 1. Obergeschoss



# VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRASSE, 1230 Wien

Vermarktungsplan - Grundriss 2. Obergeschoss



1:200

2. Obergeschoss/ Dach

# VERMARKTUNGSPLAN

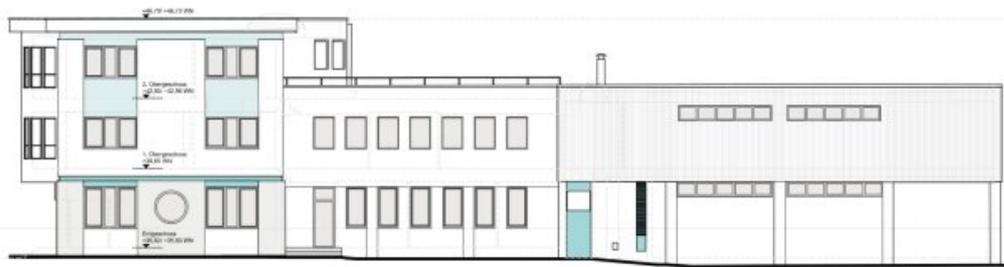
KOLPINGSTRASSE 21, 1230 WIEN

Vermarktungsplan - Ansichten



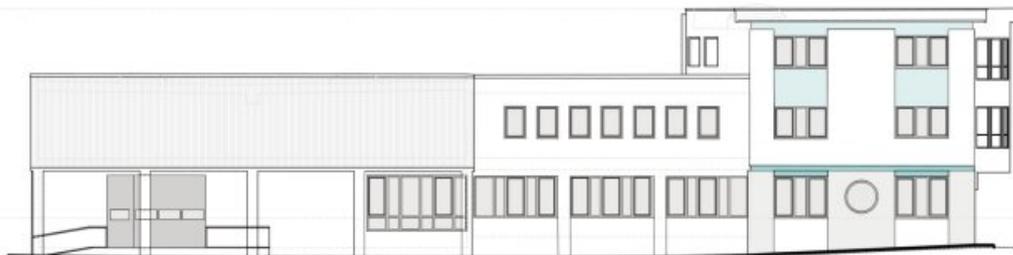
1:200

A1 - Ansicht West



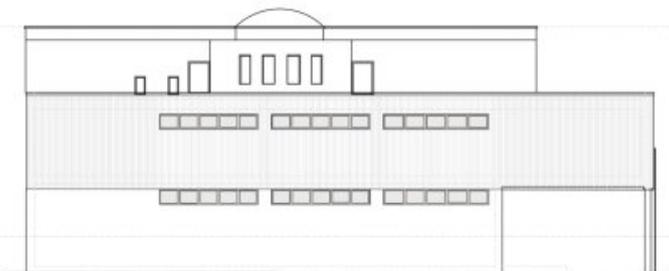
1:200

A4 - Ansicht Süd



1:200

A2 - Ansicht Nord



1:200

A3 - Ansicht Ost

PROJEKT:  
Kolpingstraße

1230 WIEN, KOLPINGSTRASSE  
KG 01803 INZERSDORF

Vermarktungsplan - Ansichten

LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH

HERRENGASSE 6-8/7/7 1010 WIEN

HTTP://LIEGLER.TAKEH.AT

ARCHITECTEN@LIEGLER.TAKEH.AT

REAL ESTATE  
**colourfish**

PHONE +43 (0) 664 0 000

## Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine großzügige Betriebsliegenschaft in sehr guter Lage des 23. Wiener Gemeindebezirks. Die Liegenschaft hat gesamt ca. 4.426 m<sup>2</sup>. Davon sind ca. 1.237 m<sup>2</sup> Bürofläche, ca. 87 m<sup>2</sup> Terrassenfläche, ca. 888 m<sup>2</sup> Lagerfläche und ca. 2.214 m<sup>2</sup> Grünfläche bzw. Abstellplätze.

### **verfügbare Fläche/Konditionen:**

EG bis 2.OG

Bürofläche: ca. 1.237 m<sup>2</sup> - netto € 6,50/m<sup>2</sup>/Monat

Lagerfläche: ca. 888 m<sup>2</sup> - netto € 6,50/m<sup>2</sup>/Monat

Terrassen: ca. 87 m<sup>2</sup>

Grünfläche/Abstellplätze: ca. 703 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: ca. 2.915 m<sup>2</sup>

Ein-und Durchfahrt 24 Abstellplätze - pauschal netto € 1.000,-

Betriebskosten Büro & Lager: netto € 2,00/m<sup>2</sup>/Monat

*Alle Preise zzgl. 20% USt.*

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

Bus: 17A

### **Individualverkehr:**

Autobahnanbindung A2, A23, S1, Knoten Schwechat und Vösendorf

Straßenanbindung B16, B230

Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 20 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap