

Lagerräume verschiedener Größen im Tullnerbacher Ortskern



Lager 4 im Erdgeschoß, Lager 5 im 1. Stock

Objektnummer: 95082

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3013 Tullnerbach
Nutzfläche:	702,00 m ²
Lagerfläche:	633,79 m ²
Bürofläche:	68,85 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaltmiete (netto)	4.352,33 €
Kaltmiete	4.858,33 €
Miete / m²	6,20 €
Betriebskosten:	506,00 €
USt.:	971,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34
H +43 664 915 6444













GRUNDRISS 1.STOCK

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft **im Kerngebiet** besticht durch ihre Top-Lage **direkt im Tullnerbacher Ortszentrum an der B44**. Zahlreiche Nahversorger (Fleischhauer Ströbel und Billa) sowie sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Gemeindezentrum, Ärzte und Gastronomie und Gewerbebetriebe sind im nächsten Umkreis angesiedelt. Der **Bahnhof Tullnerbach–Pressbaum** mit regelmäßigen S-Bahnverbindungen Richtung Wien und St. Pölten liegt nur etwa **fünf Gehminuten entfernt**. Eine **Bushaltestelle** Richtung Purkersdorf befindet sich quasi **vor der Haustüre**, die Wiener Stadtgrenze erreicht man in rund zehn Autominuten.

Es stehen drei Lagerräume verschiedener Größe sowie ein Büro inkl. einem kleineren Lagerraum zur Vermietung, Parkplätze je nach Verfügbarkeit und vorheriger Absprache. Lager 5 befindet sich im 1. Stock, ist über eine Treppe erreichbar und verfügt über eine parkplatzseitige Hubstapler-Öffnung.

	Nutzfläche e	mtl. Netto miete in €	Heizung in €	Betriebs- kosten in €	Summe in €	USt 20%	Gesamt in €
BÜRO 1	68,85 m ²	600,00	46,00	50,00	696,00	139,20	835,20
LAGER 1	339,15 m ²	2.300,00	227,00	244,00	2.771,00	554,20	3.325,20
LAGER 4	148,92 m ²	850,00	100,00	107,00	1.057,00	211,40	1.268,40
LAGER 5	145,72 m ²	600,00	98,00	105,00	803,00	160,60	963,60
		4.350,00	471,00	506,00	5.327,00	1.065,40	6.392,40

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap