Lager | Büro | 1. OG | Vösendorf

Objektnummer: 7084

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2334 Vösendorf
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	1.248,70 m²
Stellplätze:	5
Kaltmiete (netto)	10.613,95 €
Kaltmiete	12.486,95 €
Miete / m²	8,50 €
Betriebskosten:	1.873,00 €
USt.:	2.497,39 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

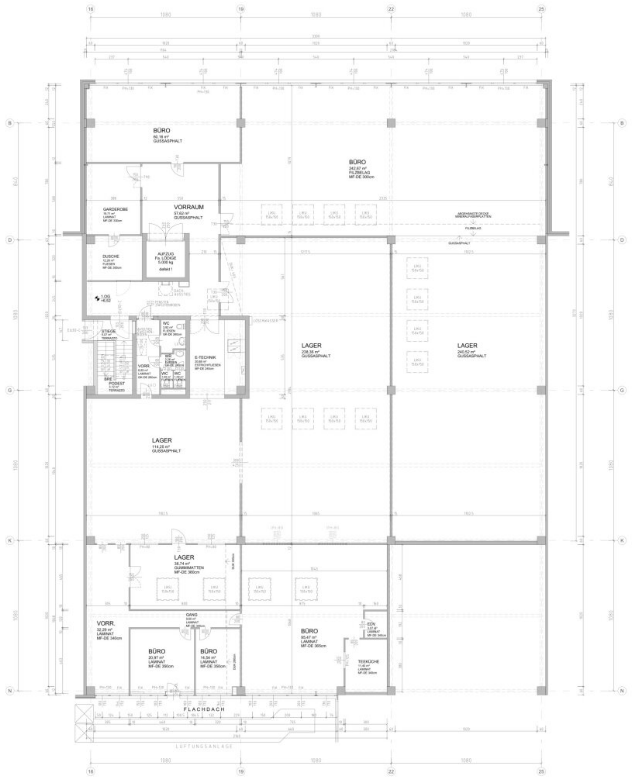
MSc Bernhard Friedrich

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

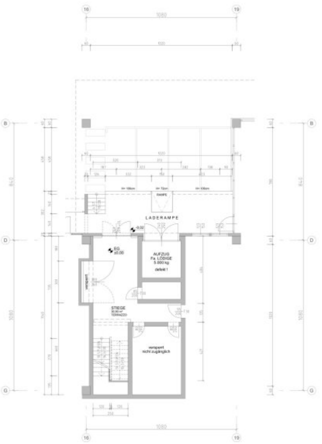
T +43 1 342 222 55
H +43 660 117 90 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

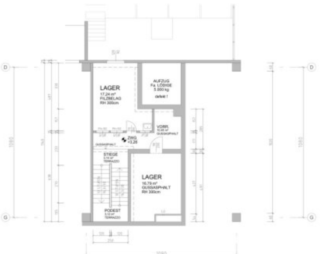
DAMEN
EINGANG



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS ZWISCHENGESCHOSS

NR.	DATUM	ART DER ÄNDERUNG
a	24.03.2022	ERSTAUSGABE

rdhb projekt

BAUFÜHRER:
PLANVERFASSER:

BEHÖRDE:

BAUWERBER:

GRUNDEIGENTÜMER:

VORABZUG

BESTANDSPLAN

STANDORT SCS VÖSENDORF
OBJEKT NORDRING 8

2334 VÖSENDORF
NORDRING 2-10

Gst.: 1420/10, EZ.: 2086, KG. 16126 Vösendorf

Geometer	
Gez.	HN
Datum	24.03.2022
Maßstab	1:100
Inhalt	GRUNDRISSE

ERDGESCHOSS
ZWISCHENGESCHOSS
1.OBERGESCHOSS

Plan Nummer	Index
NM-08/01	a

Objektbeschreibung

In der Shopping City Süd - Nordring gelangt eine Fläche von ca. 1.300m² Nutzfläche zur Vermietung. Die Liegenschaft erstreckt sich vom EG inkl. Laderampe und 5 Stellplätzen über ein Zwischengeschoss bis zum 1. OG. (1.249m²) mittels Lastenlift oder Stiegenaufgang. Die Räumlichkeiten sind teilweise sanierungsbedürftig. Ein Lastenaufzug (5.000kg) ist vorhanden. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Marken wie MediaMarkt, Smyths Toys Superstores, Conrad Electronic, Betten Reiter, Swiss Sense, TK Maxx und Fit/One.

BK: auf Anfrage!

DAS OBJEKT WIRD AUCH ZUM KAUF ANGBOTEN (€ 2 Mio.)!

Aufteilung

- Büro (ca. 433,81m²)

- Lager (ca. 663,90m²)

Ausstattung

- Büro-Infrastruktur

- Gemeinschafts Tee-Küche

- Lastenlift

- 5 Stellplätze

- Lastenlift

- Laderampe

- Zentralheizung

Infrastruktur

- Bus 321

- Badner Bahn in 45 Minuten bis zur Staatsoper

- Zentralheizung

- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe (SCS)

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung (auch am Wochenende).

Kontakt:

Bernhard Friedrich, MSc

m +43 660 117 9020

e bcf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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 <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap