

Betriebsgebäude in sehr zentraler Lage in Wien!



Objektnummer: 225673

Eine Immobilie von JK IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1994
Nutzfläche:	1.629,00 m ²
Lagerfläche:	926,00 m ²
Bürofläche:	703,00 m ²
Kaufpreis:	1.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

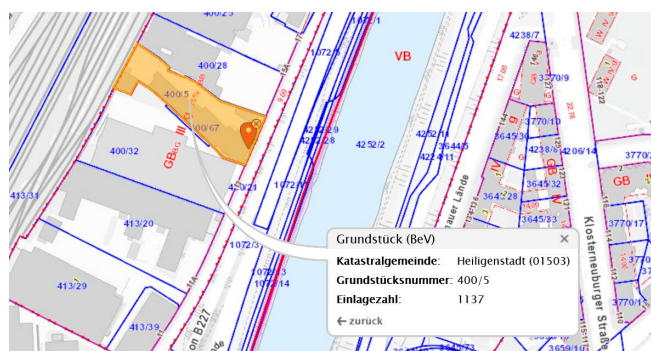


Jeanette Kaucic

JK IMMOBILIEN
Eichenstrasse 21
2003 Leitzersdorf

T +43 699 1999 3113
H +43 699 1999 3113

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



Objektbeschreibung

Das Objekt liegt in einer sehr zentralen Lage in Wien in unmittelbarer Nähe sowohl zur Innenstadt, zur Autobahn als auch zu den öffentlichen Verkehrsmitteln. Es eignet sich hervorragend für einen Firmensitz mit viel Freifläche.

Die Liegenschaft ist mit einem Betriebsgebäude bebaut (Superädifikat).

Der monatl. Baurechtszins beträgt ca. EUR 10.000,- (für den neuen Bestandnehmer). Dieser kann schon durch die Vermietung eines Teils der Flächen finanziert werden.

Das Hauptgebäude (Baujahr 1994) mit ca. 800 m² hat zwei Ebenen (Nutzfläche ca. 1600 m²):

- Im Erdgeschoss befinden sich das Hauptbüro sowie Lagerräumlichkeiten
- Im 1. Stock sind sich Lager- und Büroräumlichkeiten zwischen 25 m² und 50 m² untergebracht

2 Nebengebäude mit jeweils ca. 120 m²

Flächenwidmung und Bebauungsbestimmungen GBBG III g 75% BB1

Bauland – gemischtes Baugebiet, Betriebsbaugebiet, Bauklasse III, geschlossene Bauweise, wobei die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig ist (BB1), Beschränkung der bebaubaren Fläche auf 75 % der Bauplatzfläche.

Bebaute Fläche lt. Plan:

- Betriebsgebäude: 840,38 m²

- Nebengebäude (Werkstätte): 78,75 m²
- Nebengebäude (Buffet): 138,25 m²
- **Gesamt bebaute Fläche: 1.057,38 m²**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <500m
 Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <1.000m
 Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
 Bank <1.000m
 Post <1.000m
 Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
 U-Bahn <500m
 Straßenbahn <500m
 Bahnhof <500m
 Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap