SCHULTZ IMMOBILIEN - Interessantes Betriebsobjekt mit Büro, Lager und weiteren Flächen!

Objektnummer: 1254

Eine Immobilie von Schultz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	1985
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	4.780,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 93,98 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,69
Kaltmiete (netto)	29.000,00 €
Kaltmiete	29.000,00 €
USt.:	5.800,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

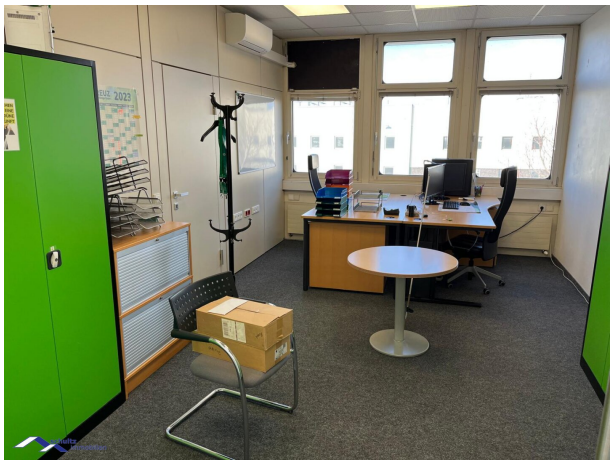
Ihr Ansprechpartner

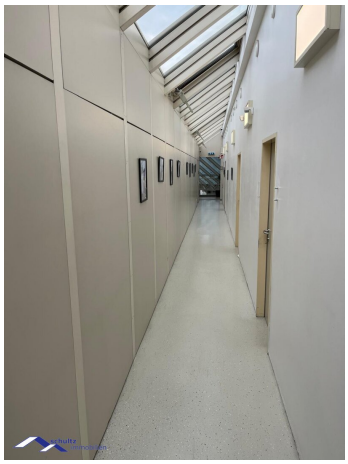
Ing. Roland Schultz

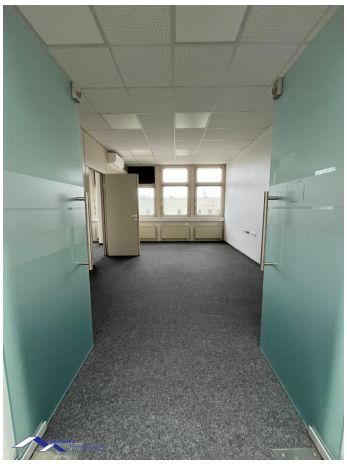
Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz
Dr. Ignaz Weber Gasse 4
2353 Guntramsdorf

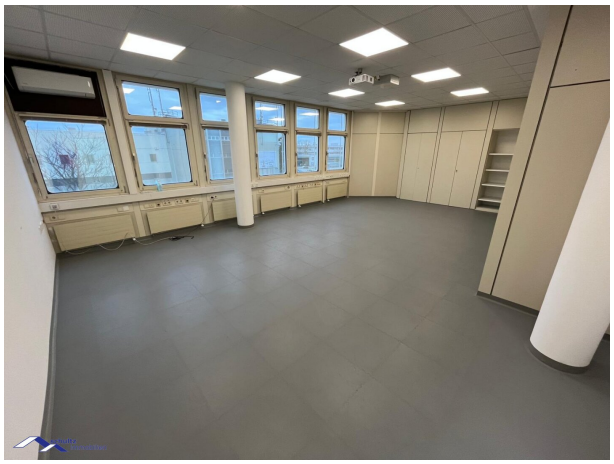
T +43 680 50 57 333

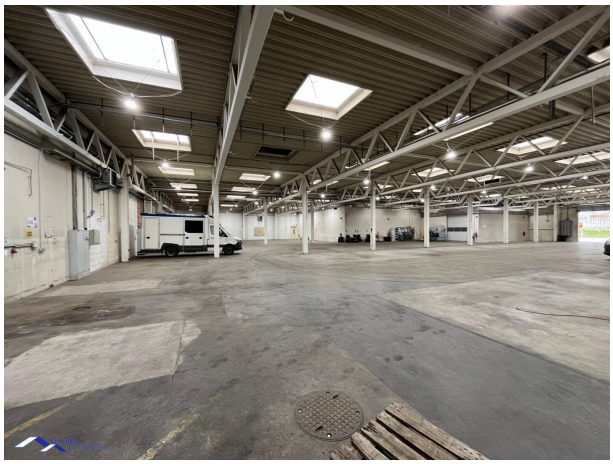
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

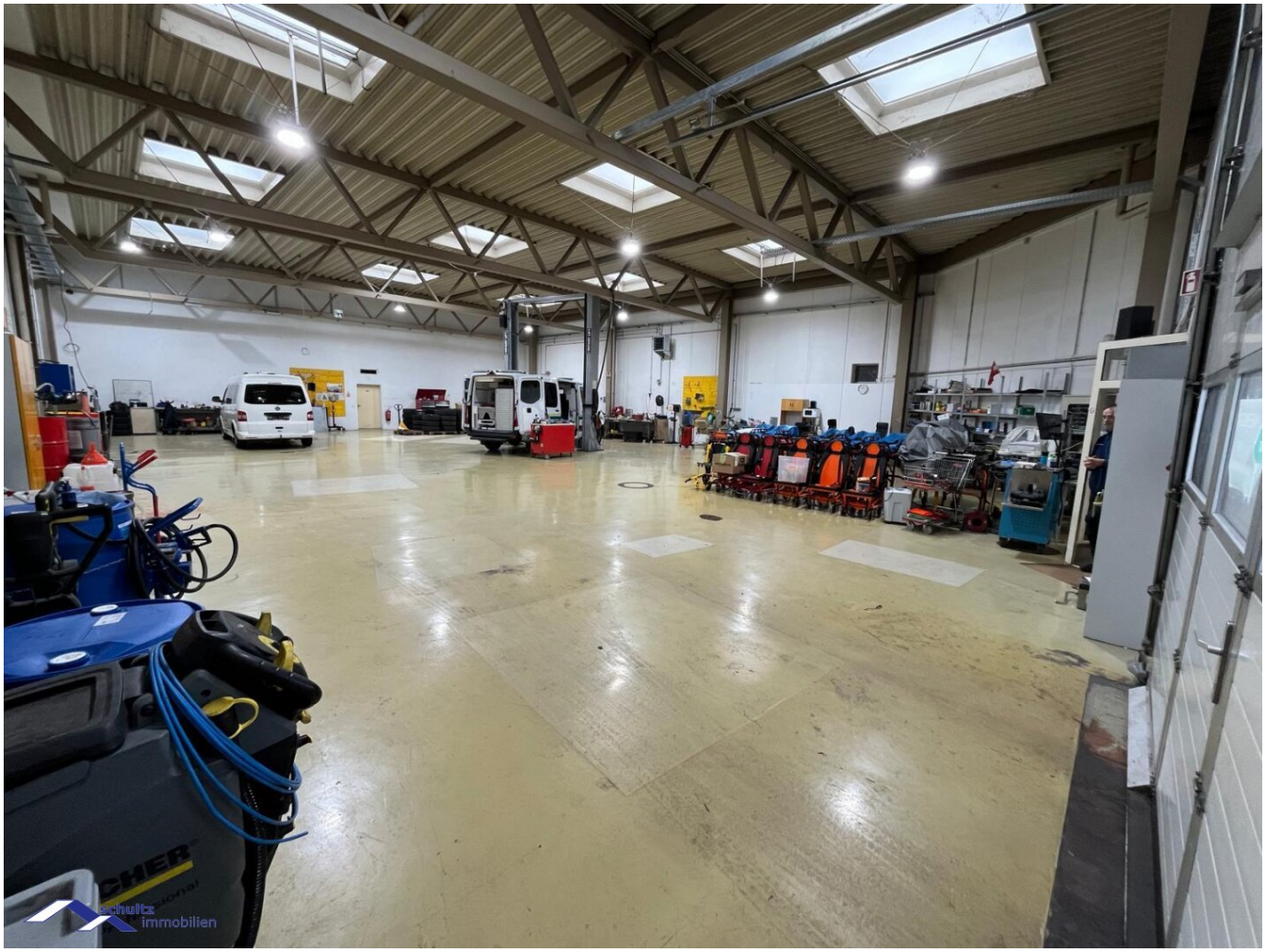


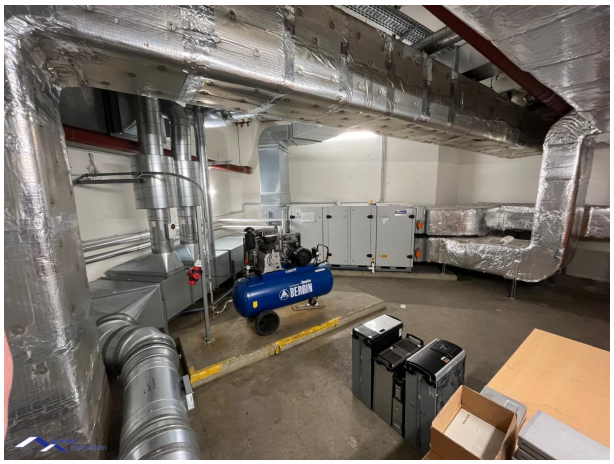


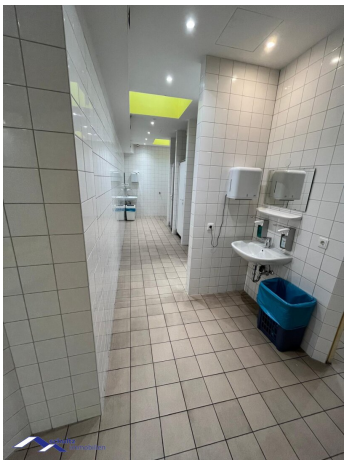


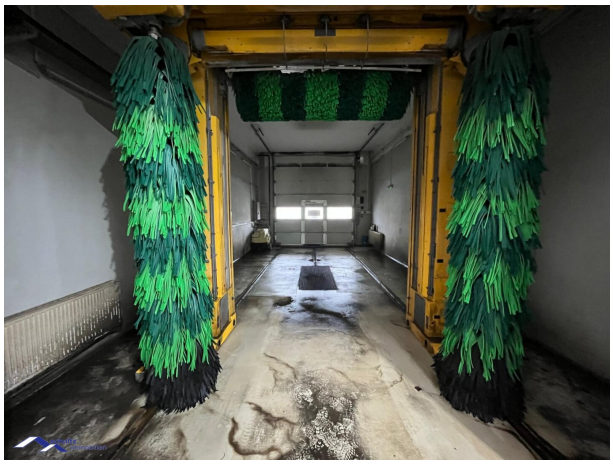












Objektbeschreibung

Das Gebäude zu mieten weist einen repräsentativen Eingangsbereich auf, über den sämtliche Büro- und Lagerbereiche erreicht werden können.

Die Betriebshalle verfügt über drei große Tore, welche eine Untergliederung ermöglichen.

Eine weitere Halle ist im Westen an die Betriebshalle angebaut und mittels eines überdachten Verladebereichs mit dieser verbunden.

Eine Flachdachkonstruktion mit eingebauten Lichtkuppeln sorgt für Tageslicht in den Lagerhallen.

Im 2. Obergeschoss sind ausschließlich Büroräumlichkeiten inkl. Sanitäranlagen untergebracht.

Diese sind über ein zentrales Stiegenhaus mit der Eingangshalle verbunden.

Auf den Fluren befinden sich Einbauschränke.

Der Bürotrakt verfügt über flexible Hohlwandelemente die individuell verstellbar sind.

Sämtliche Technikräume befinden sich im Kellergeschoss, welches unter Teilen des Bürobereiches liegt.

Weiters schließt an diesen ein eingeschossiger Trakt mit u.a. Umkleiden, Meetingräumen, Lagerräumen.

Dieser Trakt grenzt an die große Garage, die über kleine zweigeschossige Bürotrakte teilweise Richtung Süden und

im südöstlichen Bereich über eine Werkstatt und eine Waschbox verfügt.

Westlich schließt an die Garage der Zubau mit einer derzeit überwiegenden Lagernutzung an.

Das Gebäude ist nur teilweise unterkellert, in diesem Geschoß befinden sich die Technikräume.

Auf den befestigen Außenflächen sind Stellplätze gegeben.

Das Gebäude ist komplett um fahrbar. Es ist von beiden anliegenden Straßen eine Zufahrt vorhanden.

Ausstattung:

Repräsentative Büro- & Besprechungsräume und Lehrsäle

KFZ-Werkstätte inkl. KFZ-Hebebühnen und Ölabscheider

KFZ-Industrie-Waschanlage (Fa. WashTec)

Zwei getrennte, beheizbare Logistikhallen. Brandschutz auf dem neuesten Stand der

Technik: CO-Warnanlage und Decken-Rauchabzug-Ventilatoren

Überdachte Be- & Entladestelle, sowie die Zufahrts- und Rangiermöglichkeit für LKW

Glasfaserkabelanschluss und vorbereitete IT-Netzwerktechnik/ Verkabelung

Sanitärräume f. Mitarbeiter inkl. Duschzellen

PKW-Abstellplätze am Gelände

Optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap