

Großzügiges Betriebsobjekt mit Lager- und Freiflächen



121649

Objektnummer: 1858/6531

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Gesamtfläche:	150,00 m ²
Lagerfläche:	186,00 m ²
Bürofläche:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	680.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Provisionsangabe:	

3.0% plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Lackner

Netmakler – Amadeus Immobilien GmbH
Bergmillergasse 3/3
1140 Wien

H +43 699 / 10422336

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







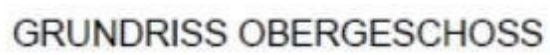




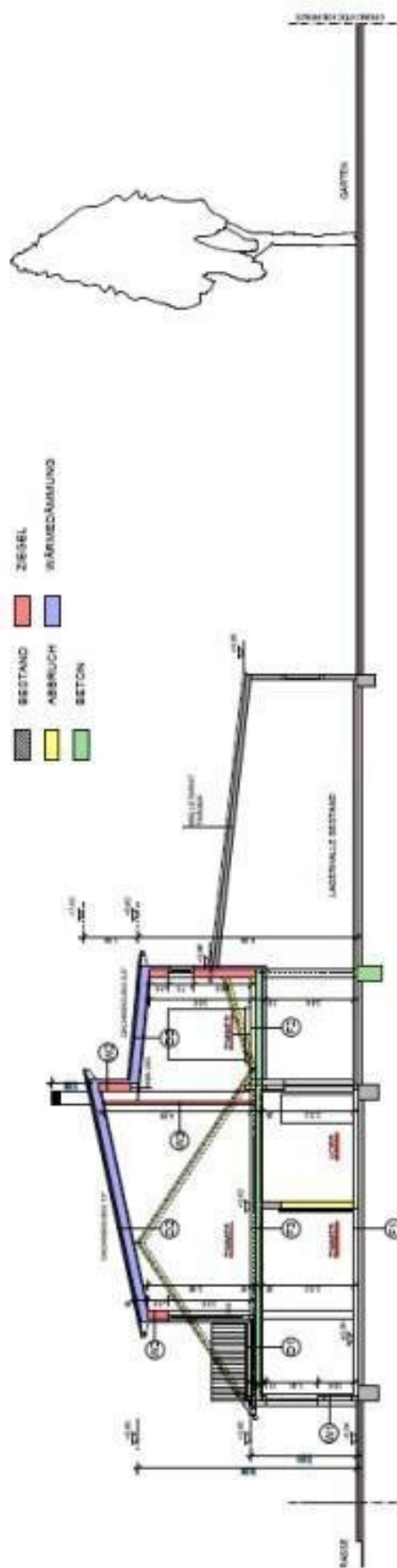








GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Adresse: 1110 Wien, Fuchsbodengasse 7

Diese Liegenschaft mit seinem 2-geschossigen Bürogebäude (ca. 150m²) verfügt über 4 Büroräume, eine ca. 11m² große Terrasse im Obergeschoss sowie ca. 186m² Lagerflächen. Zusätzlich bietet der Betriebsstandort eine Lagerfreifläche (ca. 250m²). Das Bürogebäude wurde 2007 in Massivbauweise errichtet. Die Heizung (Radiatoren) und Warmwasseraufbereitung erfolgt über die im Erdgeschoss positionierte Brennwerttherme, Fenster und Terrassentüre sind in Zweifachverglasung / Kunststoff - Weiß ausgeführt. Das Büroobjekt verfügt über eine Küche, ein WC im Erdgeschoss, Dusche / WC im Obergeschoss und ist in beiden Geschossen klimatisiert und Alarm gesichert.

Der Verkäufer hat gegenwärtig 5 Kfz-Stellplätze gegenüber der Liegenschaft gepachtet. Auf Wunsch des Käufers kann ein neuer Pachtvertrag, vorbehaltlich der Prüfung durch die Stadt Wien, abgeschlossen werden.

Flächenwidmung: Gemischte Baugebiete – GB 16,0m g 30% BB 1,8

MA 21 B Stadtteilplanung und Flächennutzung Süd-Nordost

Plandokument 7685

5. Gemäß § 5 (4) der Bauordnung für Wien wird für Teile des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan (BB) bestimmt:

5.1. Auf den mit BB1 bezeichneten Flächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.

5.7. Auf den mit BB8 bezeichneten Flächen wird für bebaubare aber nicht bebaute Grundflächen die gärtnerische Ausgestaltung angeordnet.

Die Fertigstellungsanzeige liegt vor. Die Baubewilligung wurde gemäß § 71 der Bauordnung Wien (BO) auf jederzeitigen Widerruf bewilligt.

Grundstücksfläche: ca. 682 m²

Büro- und Lagerflächenaufteilung:

Erdgeschoss:**-Nettonutzfläche ca. 79 m²**

1 Vorraum, ca. 6,4m² - Fliesen

1 Büro, ca. 45,9 m² - Laminat

1 Büro, ca. 9,2 m² - Laminat

1 Serverraum / Archiv, ca. 9,4 m² - Laminat

1 Küche und Bürodurchgang zum Lager, ca. 5,4 m² - Fliesen

1 WC, ca. 2,1 m² - Fliesen

Obergeschoss:**-Nettonutzfläche ca. 70 m²**

1 Gang, ca. 7,4 m² - Laminat

1 Büro, ca. 40,9 m² - Laminat

1 Büro, ca. 18,2 m² - Laminat

1 WC und Dusche ca. 4,3 m² - Fliesen

1 Terrasse, ca. 10,8 m² - Betonplatten

Lagerflächen:

-Lagerhalle 1, ca. 98,2 m² mit direkter Zufahrt (Kleinlaster)

-Lagerhalle 2, ca. 87,5 m²

-Lagerfreifläche, ca. 250 m²

Kaufkonditionen:

Verfügbar: ab sofort

Monatliche Betriebskosten: ca. 130,0€ brutto

- Gebäudehaftpflichtversicherung
- Abfallgebühr
- Grundsteuer
- Rauchfangkehrer
- Wasser- und Abwassergebühren (abhängig vom Verbrauch)

Kaufpreis: 680.000,0€

Angaben gemäß gesetzlichen Erfordernissen:

HWB: 133,1 kWh/m²a / Klasse D

fGEE: 1,94 / Klasse B

Der Energieausweis ist bis 15.01.2035 gültig.

Zufahrt / Infrastruktur:

Die Liegenschaft ist über die A4 oder S1 leicht zu erreichen. Die Fuchsbodengasse befindet sich parallel zur Zinnergasse (Hauptverkehrsader) und das EKZ- Huma Eleven ist ca. 3 Autominuten entfernt.

Auf unserer Homepage **www.netmakler.at** steht Ihnen unter der Eingabe der Objekt Nummer **1858/6531** ein Exposé mit allen relevanten Informationen inkl. Fotos und Grundrissen zur Verfügung!

Kontaktperson: Rudolf Lackner

Sollten Sie noch Fragen zur Liegenschaft haben oder weitere detaillierte Informationen benötigen, können Sie mich gerne per Mail unter **Lackner@netmakler.at** oder telefonisch unter **+43 699/10422336** kontaktieren.

Im Erfolgsfall unserer Vermittlungstätigkeit erlauben wir uns eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. zu verrechnen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap