Attraktive Lager & Büroflächen mit rd. 10.300 m² in modernem Logistikzentrum – 1230 Wien

Objektnummer: 6244/910

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	10.317,84 m²
Bürofläche:	333,00 m²
WC:	6
Stellplätze:	60
Kaltmiete (netto)	50.699,70 €
Kaltmiete	56.374,29 €
Betriebskosten:	5.674,59 €
USt.:	11.274,86 €

Infos zu Preis:

Preise ohne Büro

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

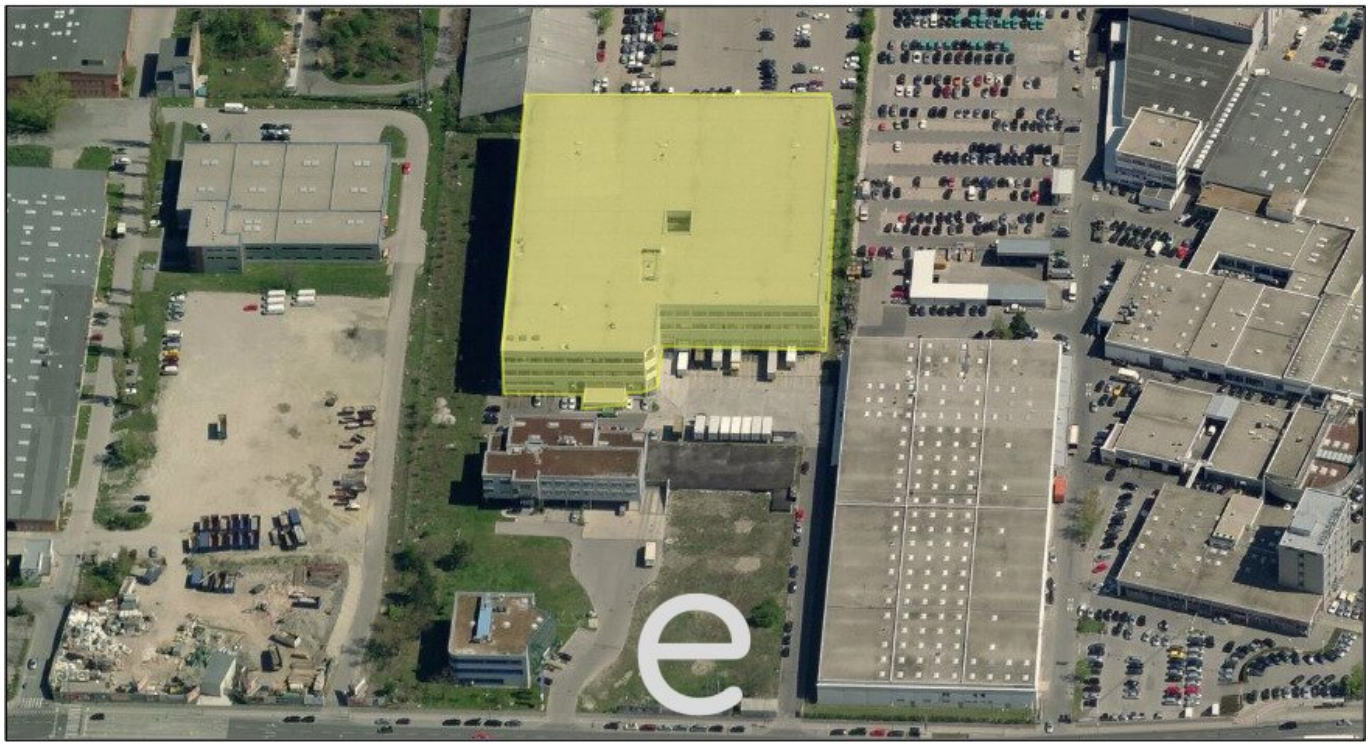
Ihr Ansprechpartner

Ing. Chiara Kummer

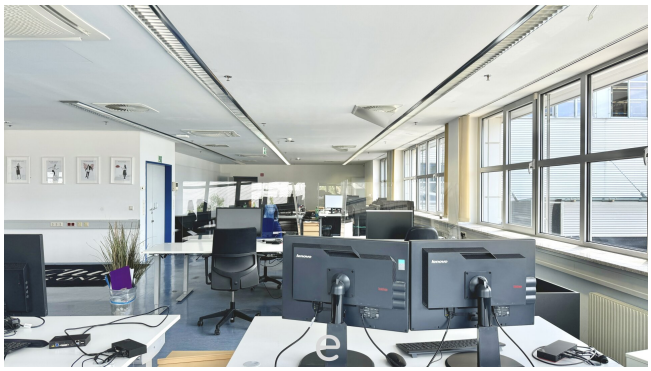
eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

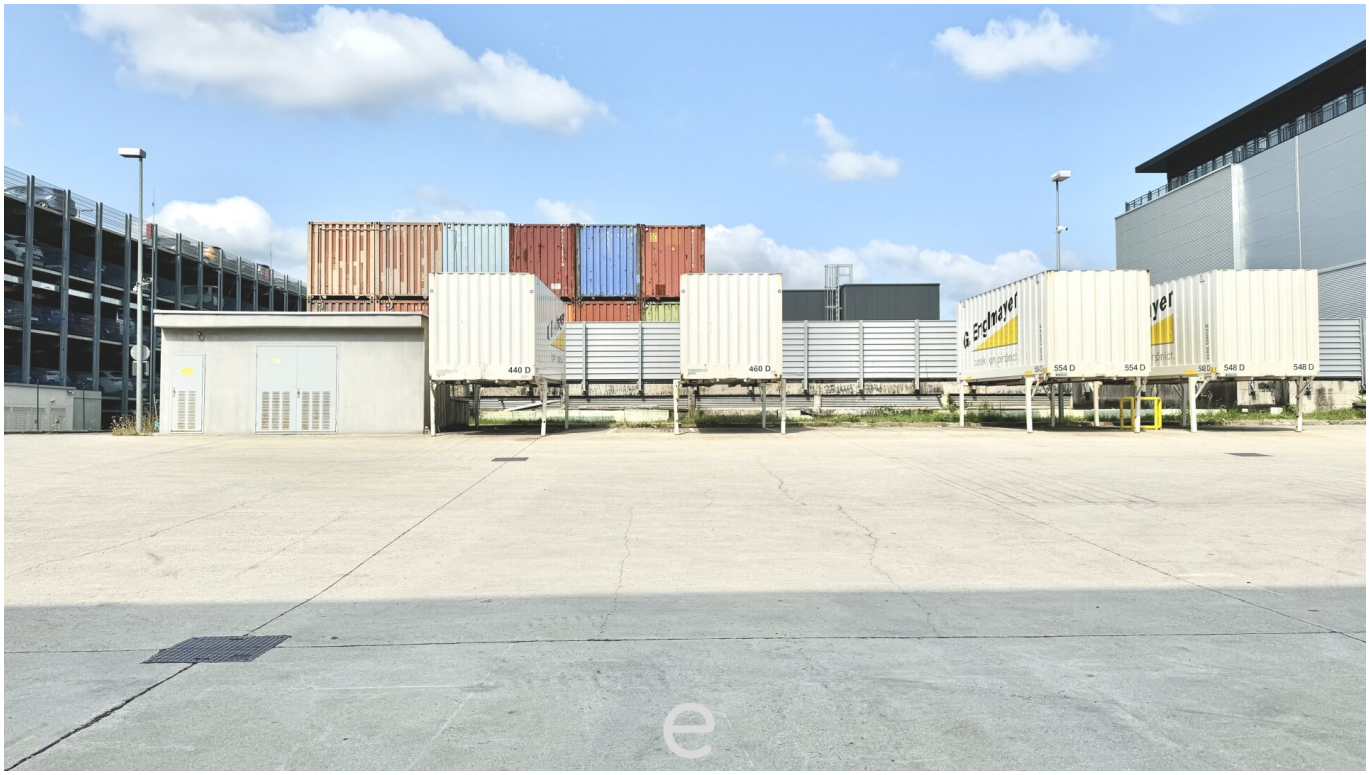
H +43 676 3613630

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

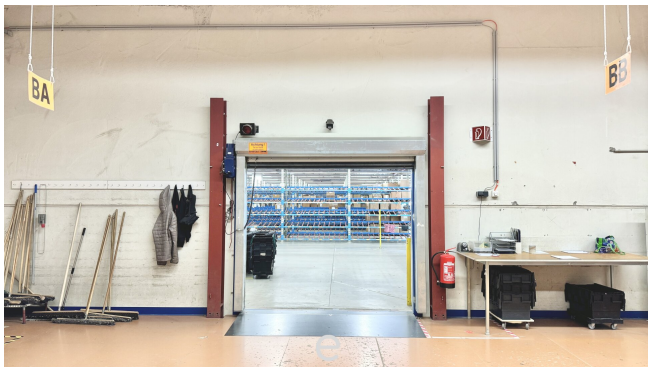


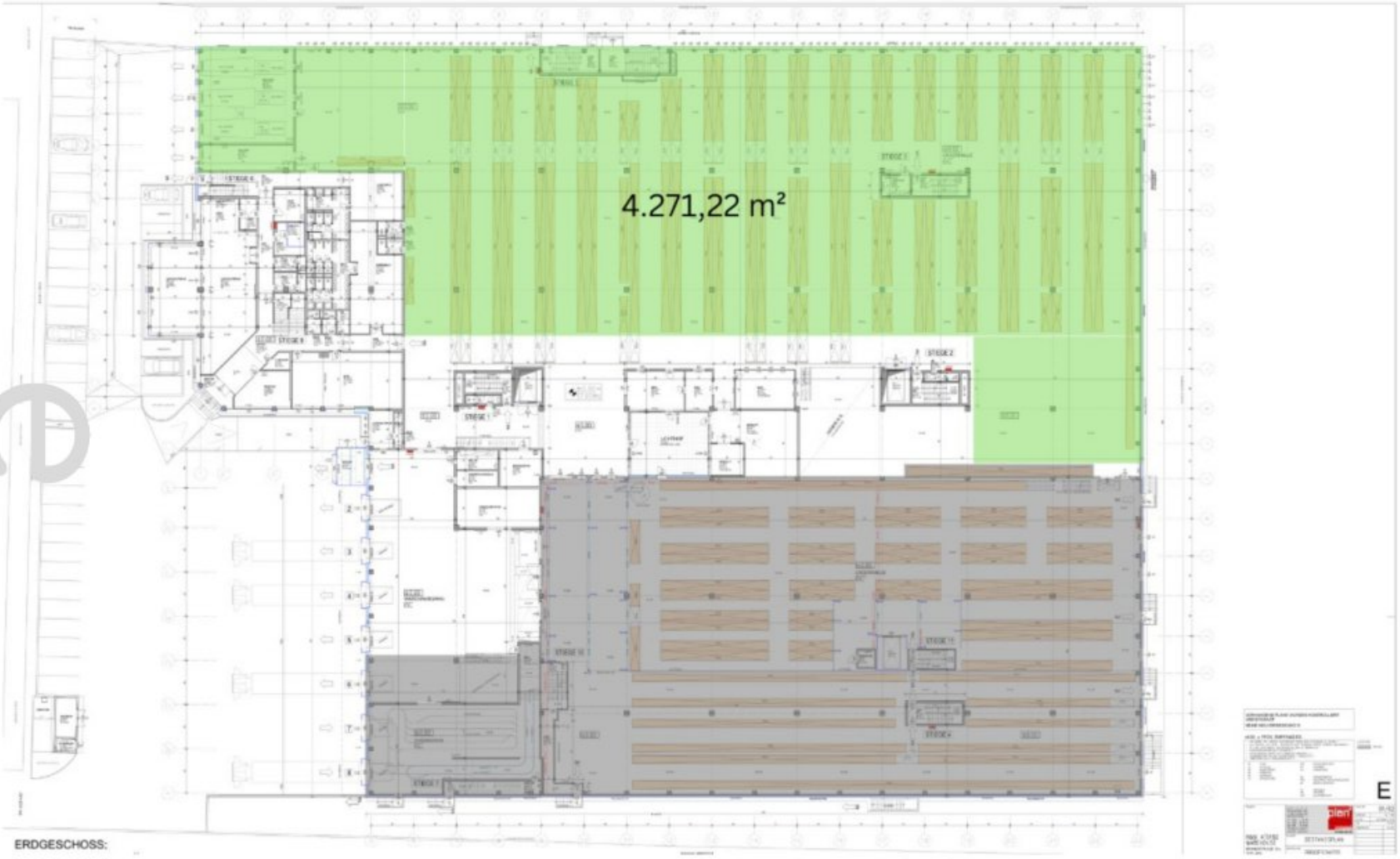
G. Englmayer




440 D
460 D
554 D
554 D
548 D
548 D

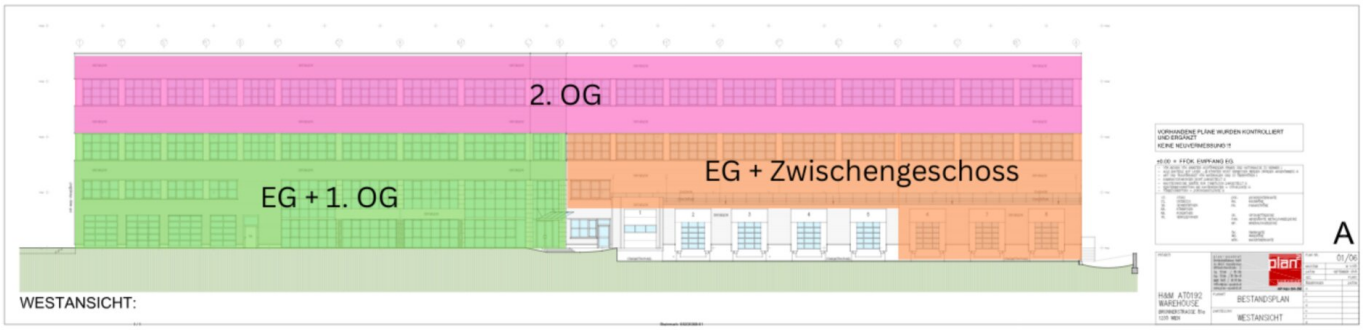
G. Englmayer


BA
BB



ERDGESCHOSS:

6.046,62 m²
1.OBERGESCHOSS:
1


2. OG
EG + 1. OG
EG + Zwischengeschoss
WESTANSICHT:
A
BESTANDSPLAN
WESTANSICHT

e

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine rd. 10.317,84 m² Lagerfläche mit rd. 333,00m² Bürofläche in einem exklusiven Logistikzentrum im 23. Bezirk. Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in einem der Kerngebiete des "Vienna Business Distric Süd" inmitten des Industriegebiets Liesing zwischen Brunner Straße, Perfektastraße, Liesing-Flur-Gasse und Ketzergasse.

Aus der folgenden Flächen- und Preisübersicht stehen 10.317,84m² Lagerfläche, verteilt über das EG und 1. OG, sowie rd. 333,00m² Bürofläche zur Verfügung. Je nach Geschoss gestaltet sich der Preis wie folgt:

Geschoss	Gesamtfläche	Preis pro m² (netto)	Gesamtpreis (netto)
EG	6.944,07m²	5,50€	38.192,39€
Zwischengeschoss	1.632,52m²	5,00€	8.162,60€
1. OG	6.046,22m²	4,50€	27.207,99€
2. OG	8.872,11m²	3,50€	31.052,39€
Gesamt	23.494,92m²		104.615,37€

Die Gewerbeeinheit ist mit einem integrierten Sozial- und Verwaltungstrakt ausgestattet und erstreckt sich über drei oberirdische Geschoße (EG, 1. OG, 2. OG). Weiters verfügt das Objekt über ein ebenerdiges Palettenhochlager sowie ein Kommissionierlager auf 3 Ebenen. Die vertikale Erschließung erfolgt über insgesamt neun Stiegenhäuser und drei Lastenlifte mit einer Nennlast von 2200kg (oder 29 Personen). Das Gebäude verfügt über einen top gepflegten Schwerlastboden auf allen Etagen. Die Beschickung der Halle erfolgt mittels sieben Andocktoren und Anpassrampen. Die Lagerhalle weist im Erdgeschoss eine Hallenhöhe von rd. 5,60m BUK im vordereren Bereich und rd. 12,0m BUK im hinteren Bereich auf. Das Kommissionierlager hat eine lichte Höhe von rd. 5,77m im EG und rd. 3,67m im 1. OG.

Im Erdgeschoss befindet sich der Empfang, die Kantine bzw. Betriebsküche, zwei Büroräume sowie getrennte Umkleidekabinen mit Duschen. Im Erdgeschoss sind außerdem drei Pressen vorhanden, die direkt an separaten Ausfahrtstoren positioniert sind. In der Zwischenetage gibt es ein weiteres klimatisiertes Büro, einen Besprechungsraum, einen Druckerraum sowie einen Serverraum mit Bodenkühlung.

Es wird vom Vermieter eine langfristige Mietvertragsdauer angestrebt.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ing. Chiara Kummer, 0676/3613 630

Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

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 <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap