

**Flexibel einsetzbare Gewerbefläche im ersten
Obergeschoss**



Objektnummer: 1819/47

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2334 Vösendorf
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.476,00 m ²
Kaufpreis:	2.000.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.355,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bernhard Friedrich

finallyHOMErreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

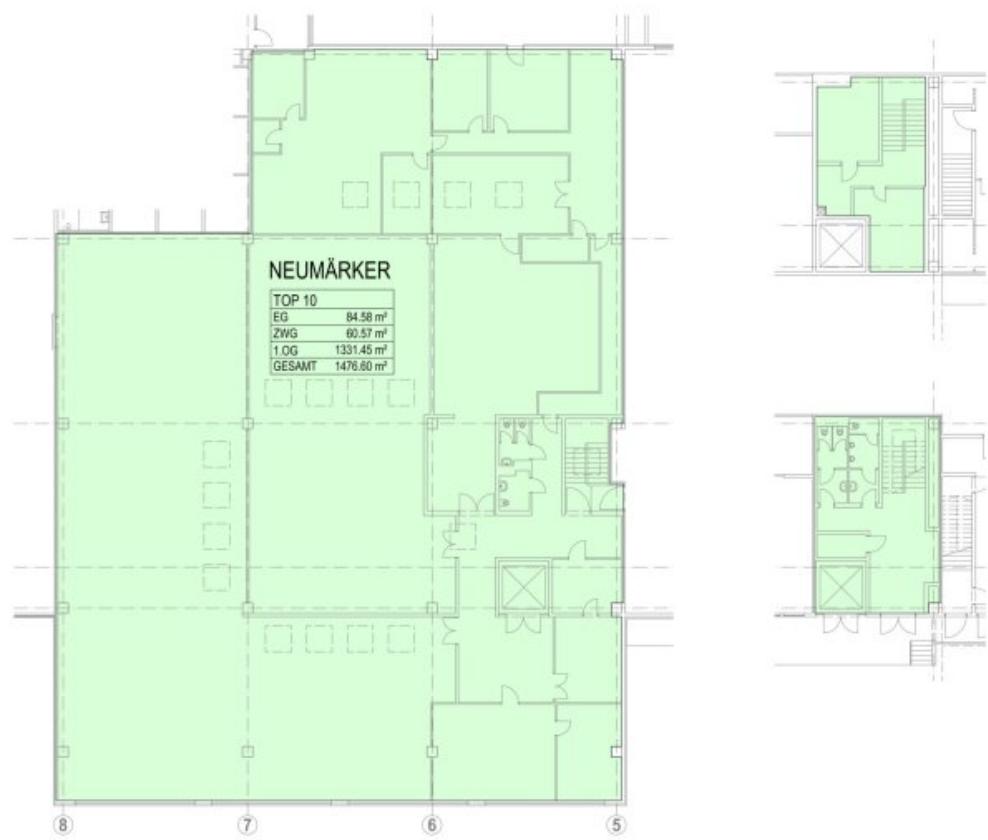
T +43 660 117 9020

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









BERECHNUNG DER MIETFLÄCHE:

innerhalb der Mietfläche liegende Säulen, Wänden werden nicht abgezogen
 Außenwände: Innenkante (Betonwände innen, Stützen innen, bis zur Glaskonstruktion)
 Innenwände (Shopabgrenzung), zur Halle
 Innenwände HT-Schächte, Steigenhäuser, Aufzugschächte: Innenkante

Objektbeschreibung

Fläche im **ersten Obergeschoss** direkt neben der SCS Vösendorf! Zum Verkauf steht ein flexibel nutzbares Objekt mit ca. 1.476m² Nutzfläche direkt neben der SCS Vösendorf. Ein Teil der Fläche wurde bereits als Büro verwendet und der andere Teil ist hoch genug um Hochregale zu installieren. Ein Lastenaufzug (5.000kg) führt direkt vor der eigenen Laderampe in das erste Obergeschoss. Die Heizanlage wurde 2021 erneuert und besteht aus Heizlüftern und Radiatoren.

Das Objekt kann auch unbefristet angemietet werden!

Für Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Bernhard FRIEDRICH

+43 660 117 90 20

bf@finallyhome.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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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