

**Bürofläche | Außergewöhnliches Objekt mit großem
Potential zur Vermietung | Variante (2)**



Objektnummer: 1856/90

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	1.237,00 m ²
Bäder:	2
WC:	7
Terrassen:	1
Stellplätze:	24
Garten:	703,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 97,36 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	8.040,50 €
Kaltmiete	9.277,50 €
Betriebskosten:	1.237,00 €
Provisionsangabe:	

33.399,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

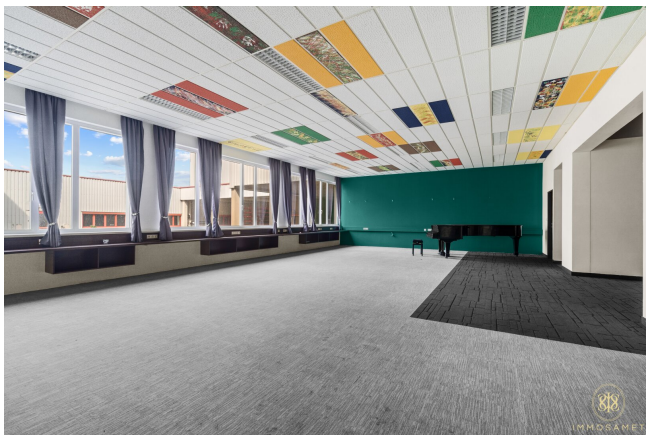


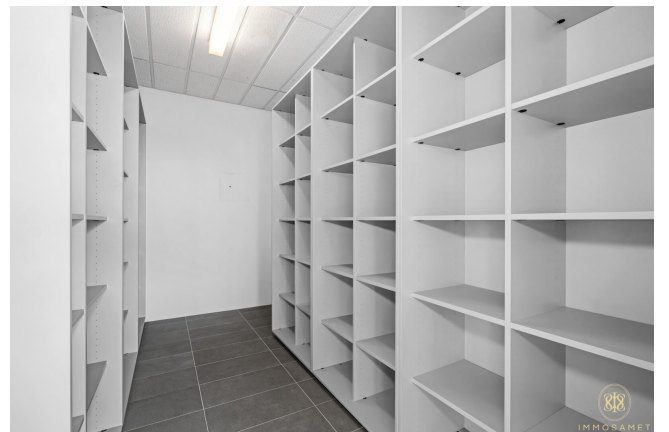
Samet Erdinc

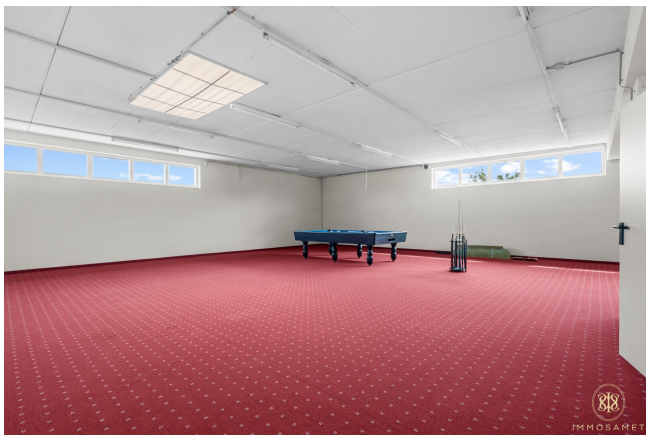
Immosamet GmbH
Fischerstiege 4-8











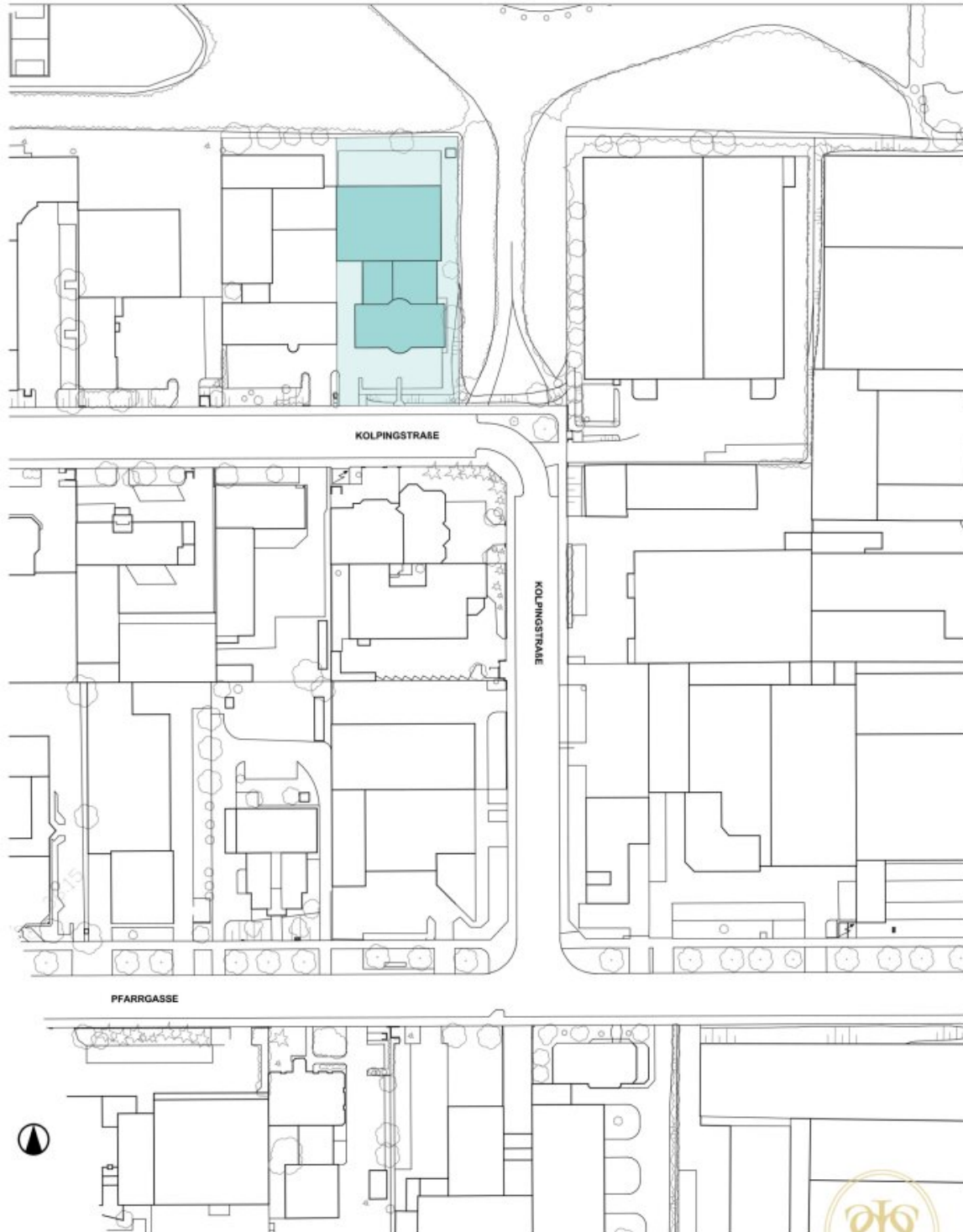


IMMOSAMET

VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRASSE 21, 1230 Wien

Vermarktungsplan - Lageplan



Lageplan 1:1000

PROJEKT:
Kolpingstraße 21

1230 Wien, Kolpingstraße 21, EZ4071
KG 01803 Inzersdorf

Vermarktungsplan - Lageplan

DATUM
06.11.2019

NUMMER
219032/03

MASSTAB
1:1000 auf A3

LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH

HEFFENSGASSE 6-8/77 1010 Wien

[HTTP://LIEGLERTAKEH.AT](http://lieglertakeh.at)

ARCHITEKTEN LIEGLER TAKEH

PHONE +43 1 891 0730

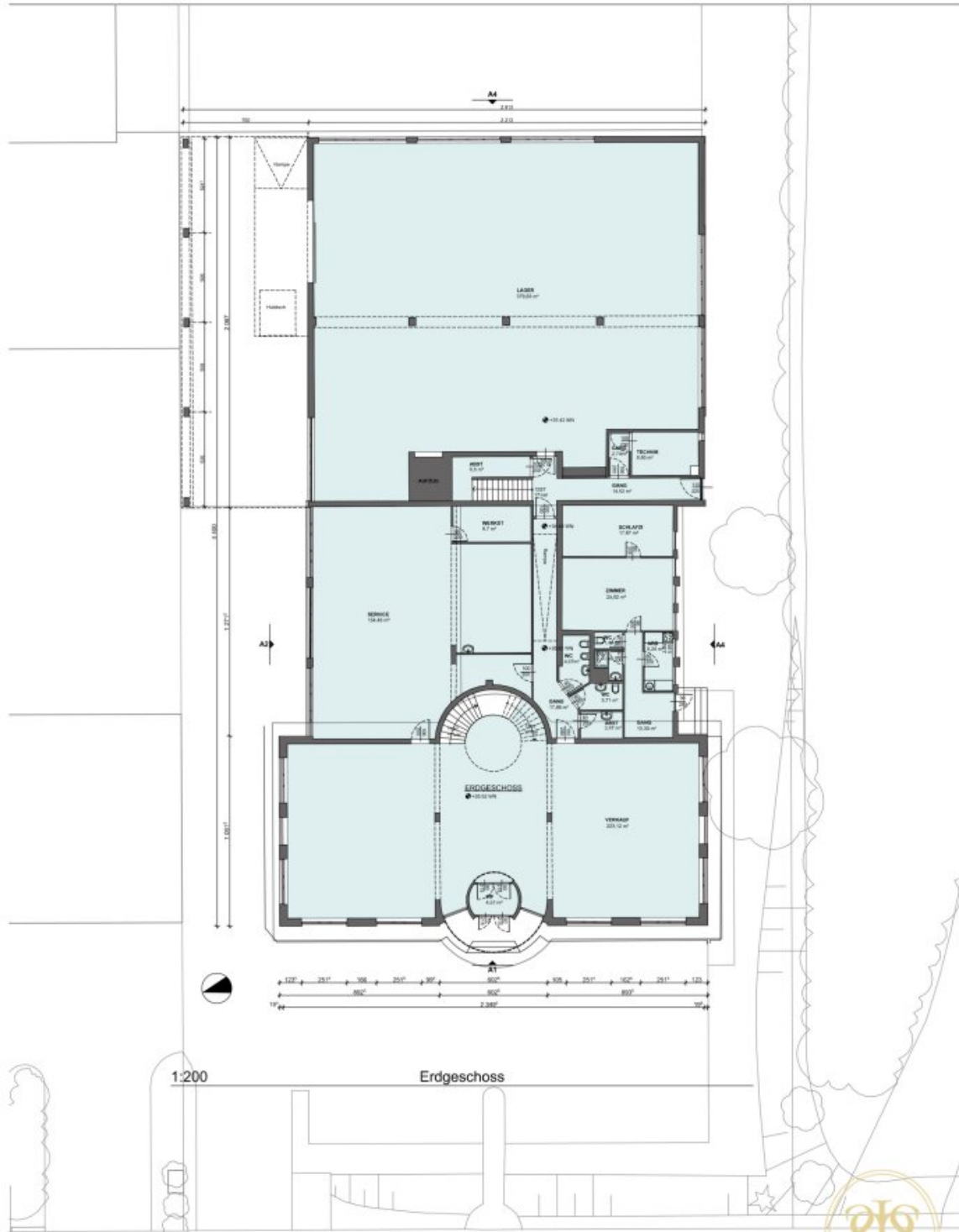


WWW.LIEGLERTAKEH.AT

VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRASSE 21, 1230 WIEN

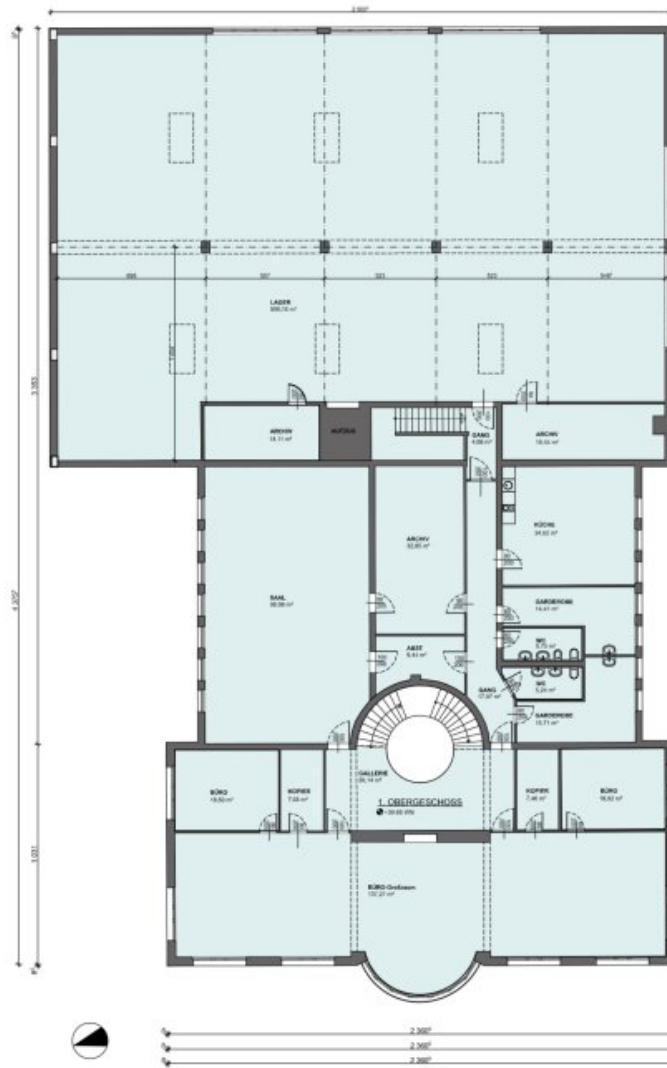
Vermarktungsplan - Grundriss Erdgeschoss



VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRASSE 21, 1230 Wien

Vermarktungsplan - Grundriss 1. Obergeschoss



1:200

1. Obergeschoss

PROJEKT:
Kolpingstraße 21

1230 Wien, Kolpingstraße 21, EZ4071
KG 01803 Inzersdorf

LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH

HEFFENEGASSE 6-8/7/7 1010 Wien

[HTTP://LIEGLERTAKEH.AT](http://lieglertakeh.at)

Vermarktungsplan - Grundriss 1.
Obergeschoss

DATUM
06.11.2019

NUMMER
219032/05

MASSTAB
1:200 auf A3

ARCHITEKTEN LIEGLER TAKEH



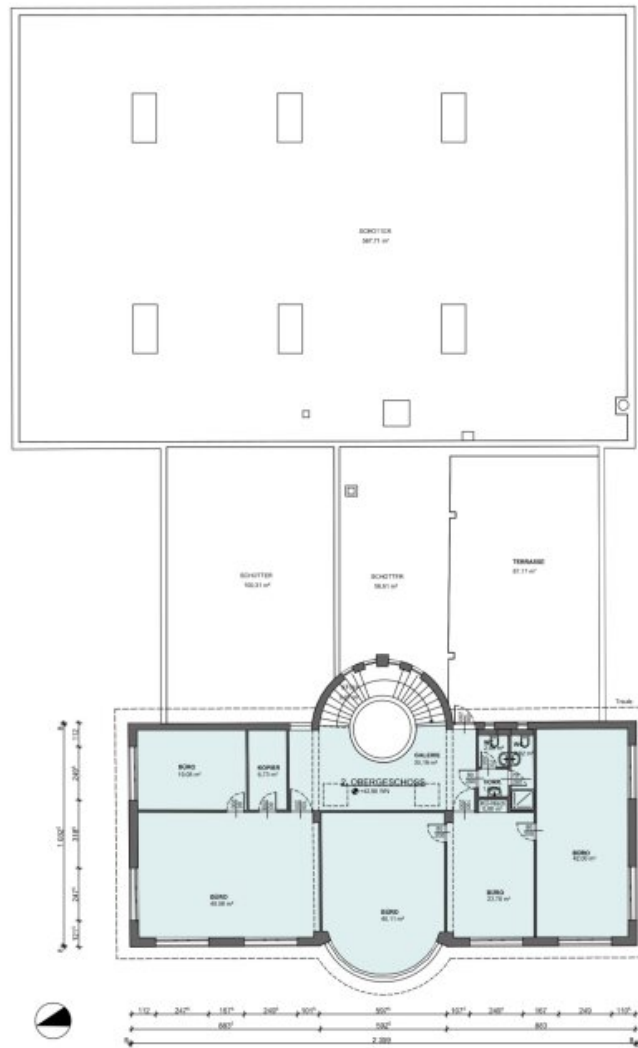
PHONE +43 1 891 0730

WWW.LIEGLERTAKEH.AT

VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRASSE 21, 1230 WIEN

Vermarktungsplan - Grundriss 2. Obergeschoss



1:200

2. Obergeschoss/ Dach

PROJEKT:
Kolpingstraße 21

1230 Wien, Kolpingstraße 21, EZ4071
KG 01803 Inzersdorf

Vermarktungsplan - Grundriss 2.
Obergeschoss

DATUM
06.11.2019

NUMMER
219032/06

MASSTAB
1:200 auf A3

LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH

HERRENGASSE 6-8/7/7 1010 Wien

[HTTP://LIEGLERTAKEH.AT](http://www.lieglertakeh.at)

ARCHITEKTEN LIEGLER TAKEH



PHONE +43 1 891 0730

VERMARKTUNGSPLAN

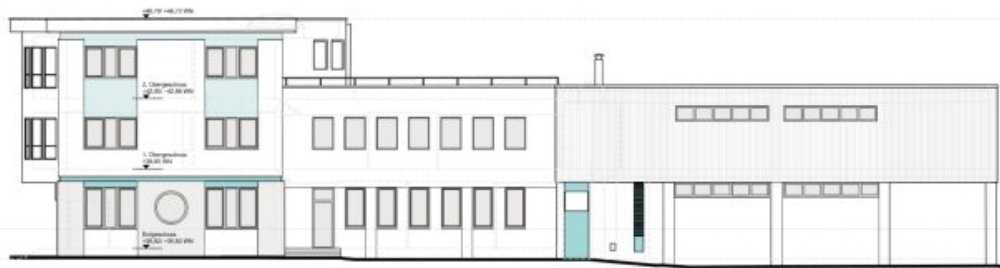
KOLPINGSTRASSE 21, 1230 WIEN

Vermarktungsplan - Ansichten



1:200

A1 - Ansicht West



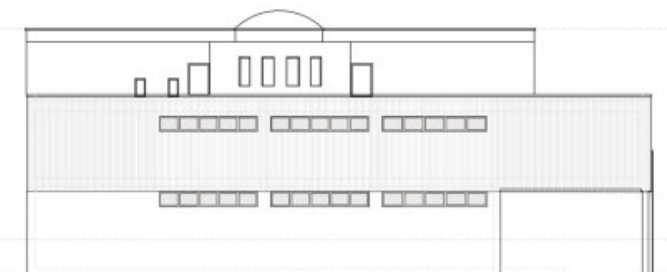
1:200

A4 - Ansicht Süd



1:200

A2 - Ansicht Nord



1:200

A3 - Ansicht Ost

PROJEKT:
Kolpingstraße 21

1230 Wien, Kolpingstraße 21, EZ4071
KG 01803 Inzersdorf

Vermarktungsplan - Ansichten

DATUM
06.11.2019

NUMMER
219032/07

MASSTAB
1:200 auf A3

LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH

HEFFENVGASSE 6-8/7/7 1010 Wien

[HTTP://LIEGLERAKEH.AT](http://lieglertakeh.at)

ARCHITEKTEN@LIEGLERAKEH.AT

PHONE +43 1 890 0730



LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH

Objektbeschreibung

Dieses besondere Gewerbeobjekt gelangt zur Vermietung. Das freistehende Haus in der Kolpingstraße kann vielseitig genutzt werden:

Variante 1) Gesamtfläche von 2.915,16qm exklusiv

- Büroflächen auf 3 Etagen
- Terrasse
- Lagerhalle auf 2 Ebenen
- Grünfläche 703qm
- 24 Stellplätze (Pauschal 1.000€)
- 2.915qm für 13.813,54€ (6,5€/qm) zzgl. 2.125,16€ BK (1€/qm)

Variante 2) Bürofläche von 1.237qm im vorderen Gebäudeteil

- Büroräume aufgeteilt auf 3 Etagen
- Bürofläche: 1.237qm für 8.040,50€ (6,5€/qm) zzgl. 1.237€ BK (1€/qm)
- Terrassenfläche 87qm

Variante 3) Lagerfläche über 888,16qm im hinteren Gebäudeteil

- Lagerhalle auf 2 Ebenen

- Lagerflächen: 888,16qm für 5.773,04€ (6,5€/qm) zzgl. 888,16€ BK (1€/qm)

Die Büroflächen bieten die perfekte Infrastruktur mit Teppichböden, Fliesen und Laminat. Sofort bezugsfertig mit moderner Deckenbeleuchtung, neuer Küchenzeilen und Klimageräten. Tageslichtdurchflutet, offene Empfangshalle und Glaswände trennen die drei Büroetagen praktisch und modern.

Das Gebäude besticht durch seine Gegebenheiten, lassen Sie uns Ihr Konzept auf genau diese anpassen. Ob Büro/ Zentrale/ Lager/ Produktion/ Eventlocation/ Schulungsräume/ Gastronomie/ Verein... diese Immobilie bietet die Möglichkeit. Überzeugen Sie sich von dem repräsentativen Charakter, dem gepflegten Zustand und der Exklusivität.

Alle Beträge verstehen sich als Nettobeträge!

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://immosamet.service.immo/registrieren/de) - <https://immosamet.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 <2.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap