

Gewerbeobjekt mit Büroflächen, Lagerhalle und PKW Stellplätzen



Objektnummer: 960/74950

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1997
Nutzfläche:	695,00 m ²
Lagerfläche:	338,00 m ²
Bürofläche:	287,00 m ²
WC:	3
Stellplätze:	12
Heizwärmebedarf:	D 111,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.143,88 €
Betriebskosten:	806,36 €
USt.:	161,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

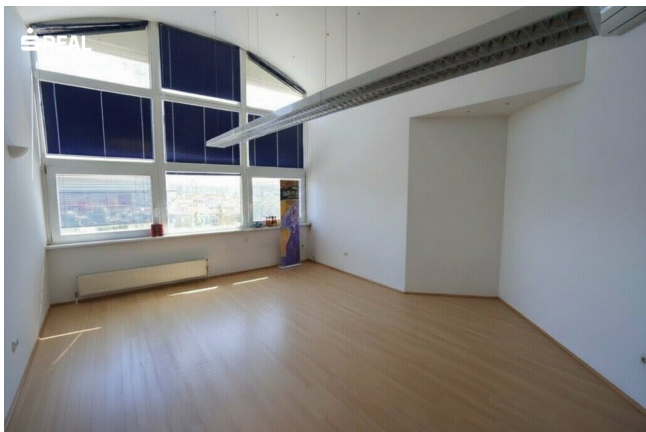


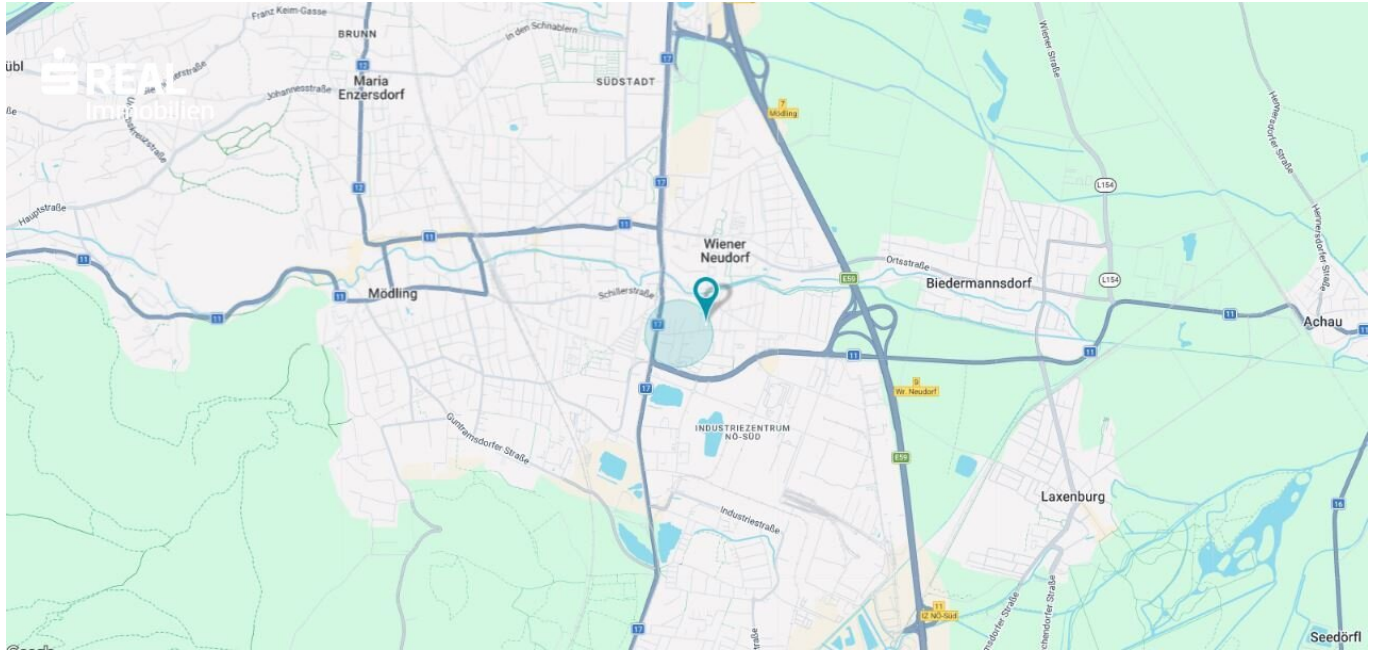
Alain Zeiler

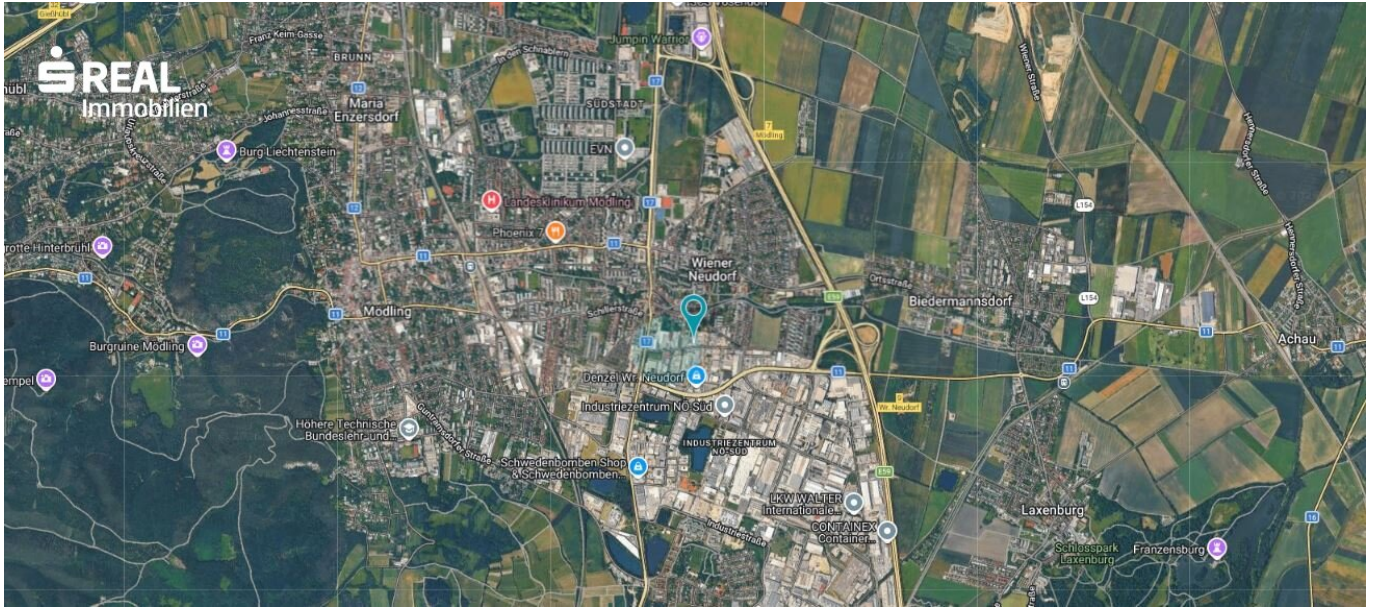
Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

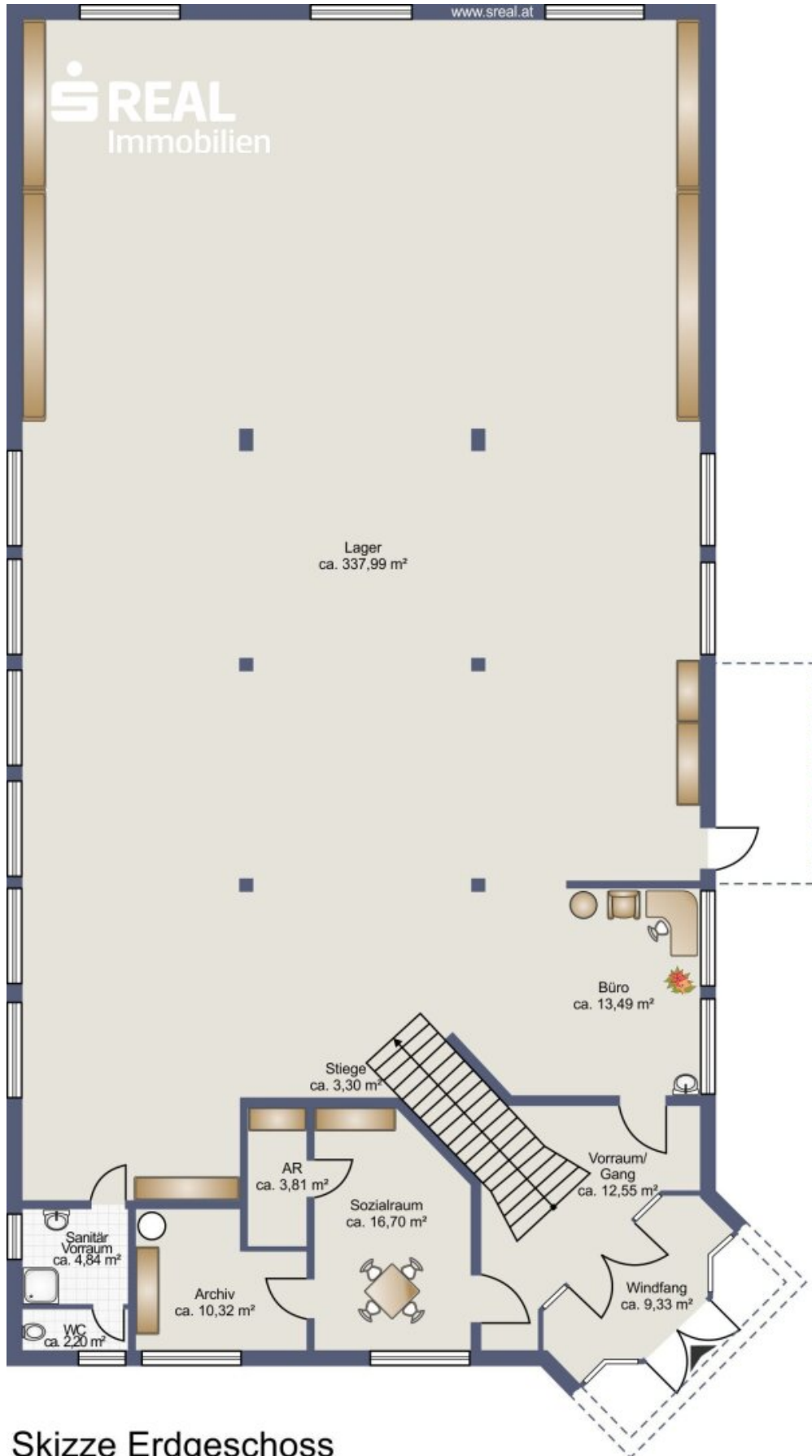


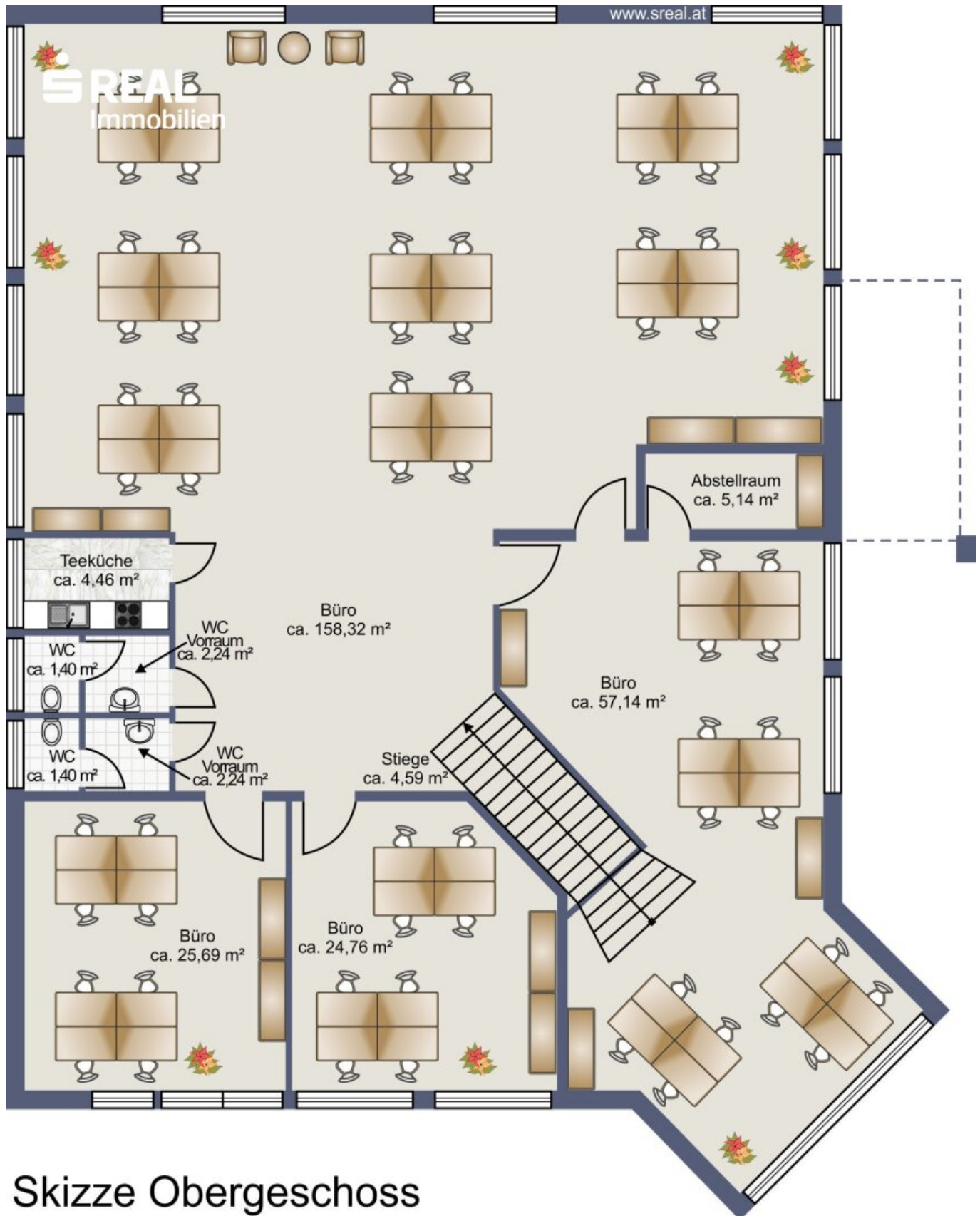












Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Das Gewerbeobjekt liegt im Industriegebiet in Wiener Neudorf und bietet eine perfekte Anbindung an die A2 (Südbahn, Anschluss Wr. Neudorf) und die Bundesstraße B17.

Die Grundstücksfläche der Liegenschaft beträgt lt. Grundbuch 1.560 m².

Das 2-stöckige Gebäude wurde 1997 errichtet und das Lager 2001 erweitert.

Die Gesamt-Nettoraumfläche von rund 695 m² umfasst folgende Flächen:

1. Erdgeschoß mit insg. ca. 414,32 m², davon

- 338 m² Lagerfläche (Raumhöhe 3,07m)
- Windfang und Eingangsbereich (ca. 22m², mit Treppe in das OG)
- Büroraum (ca. 13,50 m²)
- Serverraum/Sozialraum (ca. 16,70 m²)
- Abstellraum (ca. 3,80 m²)
- Archiv (ca. 10,30 m²)
- Nasszelle (ca. 7m², dem Lager zugeordnet)

Die Lagerhalle ist beheizbar.

Die Zulieferung über ein Sektionaltor (4,4m breit, 2,65m hoch) ist möglich.

2. Obergeschoß mit insg. ca. 287 m² Bürofläche, davon

- Büroräumlichkeiten (ca. 266 m², 1 Großraumbüro mit Glaswänden abgetrennt, 3 Einzelbüros)
- Sanitäreanlagen (Damen und Herren getrennt)

Das Gebäude wird über eine Gasfeuerungsanlage beheizt.

Neben dem Eingangsbereich befinden sich 3 asphaltierte Parkplätze, im hinteren Teil sind 9 asphaltierte Parkplätze vorhanden.

Zu Werbezwecken sind 3 Fahnenmasten und ein Schaukasten vorhanden. Das Anbringen eines Leuchtschildes an der Fassade ist möglich.

Baubeschreibung:

Massivbau mit Stahlbetonplattenfundament

Flachdach mit Harteindeckung

Kunststoff Fenster

Fließ- und Betonbeläge

Die Liegenschaft ist derzeit noch bis Ende Juni 2026 vermietet.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.