

**Gewerbeobjekt in bester Lage - 1271m² vollsaniert, 10
Stellplätze, äußerst verkehrsgünstig gelegen, teilbar**



Objektnummer: 9079

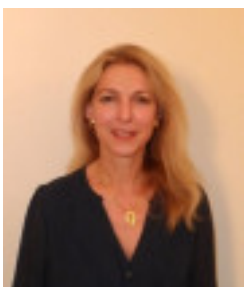
Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.271,37 m ²
Gesamtfläche:	1.271,37 m ²
Verkaufsfläche:	607,90 m ²
Bürofläche:	586,01 m ²
WC:	12
Stellplätze:	10
Keller:	77,46 m ²
Kaltmiete (netto)	15.687,28 €
Kaltmiete	15.687,28 €
Miete / m²	12,34 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Monika Feichtinger

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H
Sterngasse 3 /2 /6
1010 Wien

T + 43 1 535 02 83
H + 43 699 11 54 54
F + 43 1 535 02 83-8

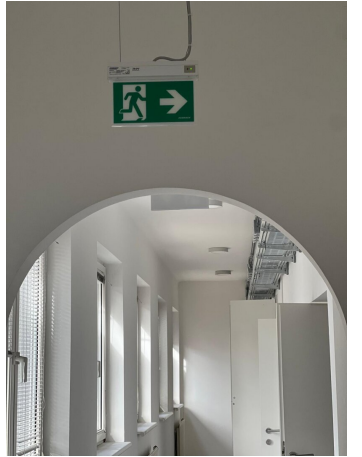
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur













Objektbeschreibung

Betriebsobjekt

bestens erreichbar an der Südosttangente, Abfahrt Altmannsdorfer Ast sowie öffentlich U6 Station Alterlaa

in sehr frequentierter Lage

Gesamtnutzfläche: ca. 1271,37m² mit LKW Zufahrt, teilbar

Gemischtes Baugebiet Betriebsbaugebiet I, g, BB

Raumhöhe im EG und 1.Stock: zw. 3,02 - 3,13m

Erstbezug nach Komplett- Renovierung

Trakt 1: ca. **680m²**

Trakt 2: ca. **591m²**

durch Quertrakt verbunden

bestehend jeweils aus EG und 1. Stock

Im EG **Schauraum, Lager, Werkstätte**, auch **Produktion** möglich

Im 1. Stock jeweils **Büroräumlichkeiten**

adaptierter, kleiner, trockener Keller

ca. **112m²** großer Schauraum,

ca. **154m²** Werkstätte/ Produktion

Lager

Büros

Küchenanschlüsse im EG und 1. Stock

ausreichend **WC- Anlagen** für Damen und Herren (2 x 6 Toiletten auf 2 Etagen)

Entladerraum mit doppeltem Rolltor für Klein- LKW

Gasetagenheizung
Schallschutzfenster
Büroverkabelung/ Kabeltrassen
Bürobeleuchtungen in allen Räumen

Kunstharzbeschichteter Betonboden im EG und Keller

kleiner ruhiger **Innenhof** steht zur Benützung zur Verfügung

Werbetafeln können straßenseitig in den Fenstern, am Dach sowie bei der Einfahrt angebracht werden

Folgende **Sanierungsmaßnahmen** sind in Durchführung:

- Fassade
- Dachsanierung inkl. aller Abdichtungen
- Bodenleger (neuer Belag: Linoleum im 1. Stock)
- Malerarbeiten
- Neues Dach über Stiegenhaus (Ausgang Dach)
- HKLS Sanitär: Erneuerung aller Sanitärgegenstände
- Elektroarbeiten

10 Stellplätze sind im Angebot bereits inkludiert, weitere können angemietet werden

Kostenaufschlüsselung:

Gebäude 1271,37m² x 12,34 = € 15.687,28,-

Stellplätze 10 Stk x 55,00 = € 550,00

Betriebskosten € 2.363,74,-

+ 20% MwSt.

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten (ablösbar mit österreichischer Bankgarantie)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Kündungsverzicht 5 Jahre (Option auf 5 Jahre Verlängerung)

Bei Fragen oder Besichtigungswunsch kontaktieren Sie mich gerne

Mag. Monika Feichtinger
Email: office@bar-immobilien.at
Tel: +43 [699 11 54 54 99](tel:69911545499)

B.A.R! Immobilien & Verwaltung GmbH
Sternngasse 3/2/6
A- 1010 Wien
Weiter Objekte finden Sie unter www.bar-immobilien.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, Email, Telefonnummer) beantworten können! Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und der Kommunalbehörde. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Provision: Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 Bruttomonatsmieten beträgt zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap