

**Inzersdorf - Gewerbeimmobilie auf ca. 8.750 m<sup>2</sup>  
Grundstück zu kaufen.**



One 7

**Objektnummer: 128362**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Nutzfläche:</b>	2.900,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	38
<b>WC:</b>	14
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 153,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,47
<b>Kaufpreis:</b>	8.000.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.142.857,14 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.647,50 €
<b>Heizkosten:</b>	4.166,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Zaniat**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 676/841 420-561















## Objektbeschreibung

Büro - Produktion - Lager - Auslieferung - alles in Einem! Modern, klimatisiert und optimal strukturiert. Hier können Sie sich auf ca. 8.741 m<sup>2</sup> verwirklichen. Widmung GB BG II g BB1 Grundstücksgröße ca. 8.741 m<sup>2</sup> Verbaute Fläche ca. 2.680 m<sup>2</sup> Nutzfläche ca. 2.900 m<sup>2</sup> bestehend aus: Bauteil 1: EG + OG mit Empfang, 25 Büros, Teeküche und 8 Nassräumen. Verbindung: EG + OG mit Aufenthaltsraum, Kantine und Terrasse. Bauteil 2: EG + OG mit Kundendienst, Lager, 10 Büros und 4 Nassräumen. Bauteil 3: Halle mit 3 Büros, Nassräume mit Umkleide, diverse 8 Meter Hochregal-Lager, Schlosserei, zwei 5-Tonnen-Kränen, einem 2-Tonnen-Kran, Rolltor mit B x H von 460 x 460 cm für LKW oder Sattelschlepper. Parkplätze für 60 PKW, davon 4 mit E-Tankstelle. Freiplatz für Altstoff-Container. Ein modernes, vielseitig verwendbares Objekt, in gut erreichbarer Lage!