

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



Objektnummer: 9058

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









Objektbeschreibung

Betriebsobjekte auf der Altmannsdorfer Straße in sehr gut frequentierter Lage bestens erreichbar an der Südosttangente, Abfahrt Altmannsdorfer Ast sowie öffentlich U6 Station Alterlaa

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

Kündigungsverzicht 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

Sterngasse 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