

**Perfekte Kombination am Großmarkt Inzersdorf | Betriebs,-
Produktions- und Lagerflächen | Widmung für
Lebensmittel und Floristik**



Objektnummer: 6013/612

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	5.360,00 m ²
Lagerfläche:	3.850,00 m ²
Verkaufsfläche:	5.360,00 m ²
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Kaufpreis / m²:	277,99 €
Betriebskosten:	3.752,00 €
USt.:	750,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



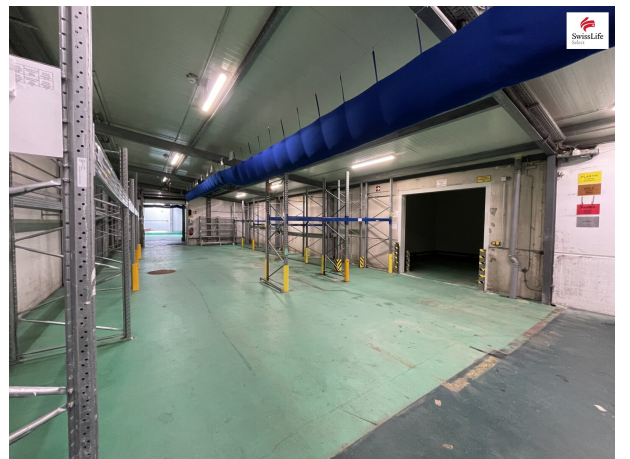
Belinda Pöll

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 676 32 076 23

H +43 676 32 076 23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





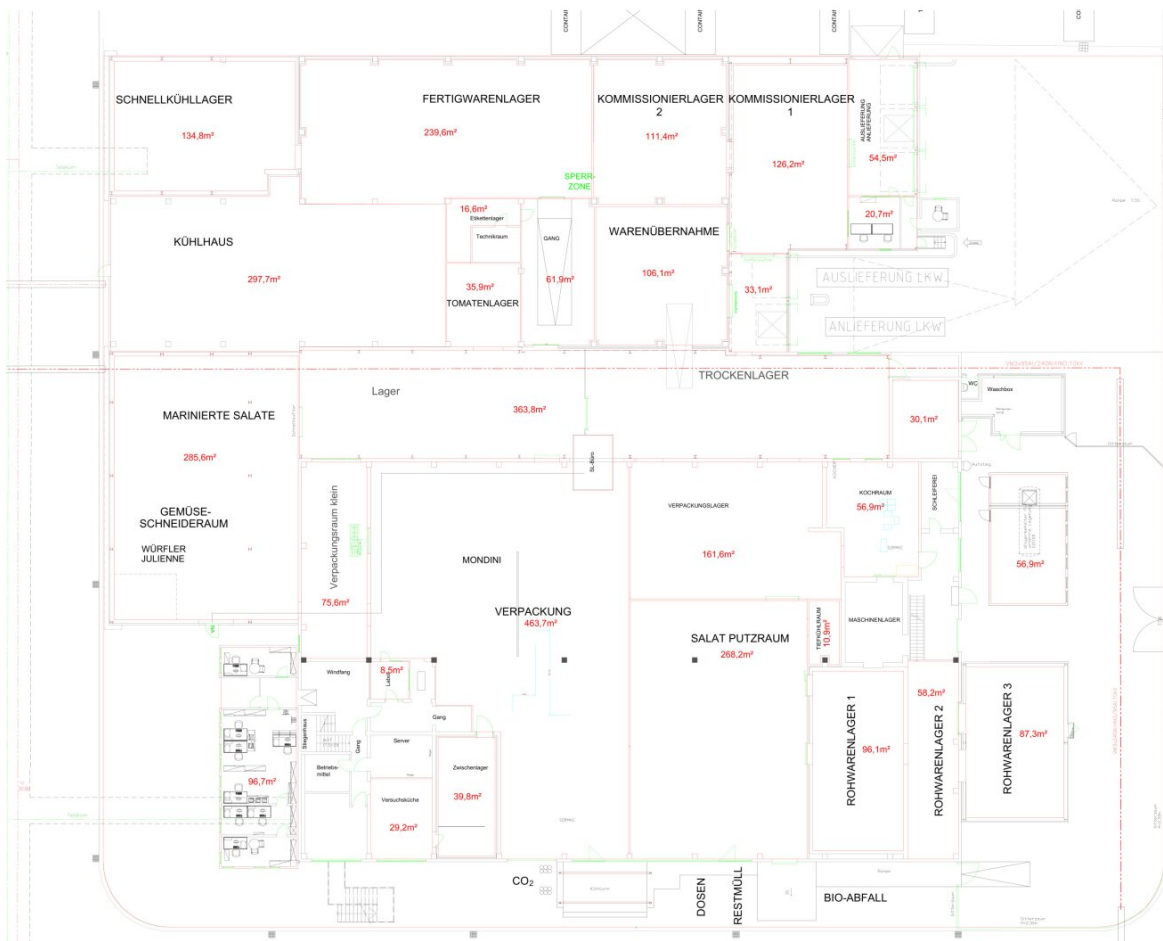








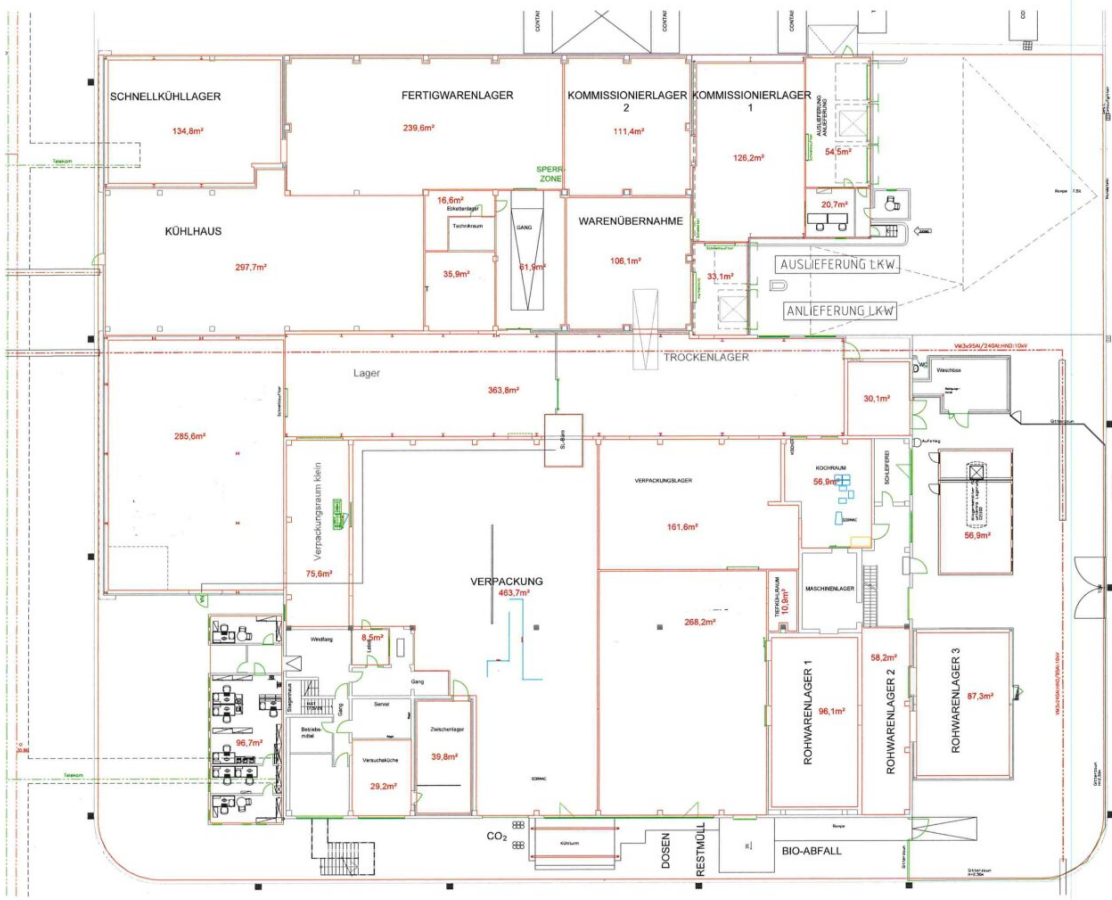




0 5m 10m

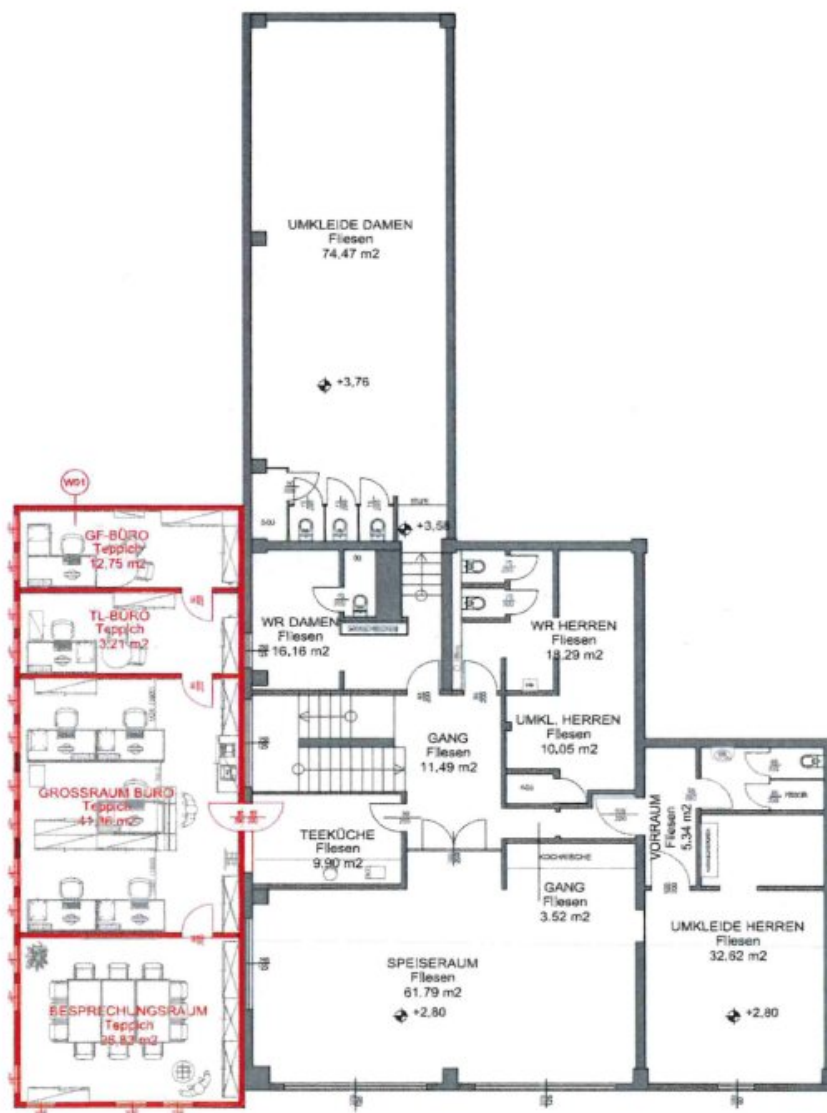
gez.	Datum	Name	Urheberrech
gsp.	Apr 2015	Freit	
Norm			

Stellen Sie sicher, dass die Zeichnung genehmigt ist. Die Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt. Die Weitergabe ist ohne schriftliche Genehmigung des Herstellers ist untersagt.



	Datum	Name	Ufheberbereich
gez.	Apr 2015	F. Zel	Diese Zeichnung ist ein gezeichnetes Dokument und ist nicht verbindlich.
gepr.			
Norm			

Obergeschoss



OBERGESCHOSS HALLE A5

Lageplan



Objektbeschreibung

Willkommen am Großmarkt Wien Inzersdorf

Zum Verkauf steht ein Gebäude, welches als Superädifikat errichtet wurde. Es handelt sich um einen Massivbau/Stahlbetonbau aus den 1980-iger Jahren, welcher an mehreren Seiten mittels Stahlskelettbauten laufend erweitert wurde.

Das Grundstück selbst steht im Eigentum der Stadt Wien und befindet sich auf dem Areal des Grossgrünmarktes.

Bestandzins

Als Nettobestandzins wird ein Betrag von € 16.080,00 pro Monat zuzüglich der jeweils geltenden Umsatzsteuer (20 %) mit der Stadt Wien vereinbart.

Die Betriebskostenvorschreibung des Superädifikates beträgt derzeit € 0,70 netto pro m², somit ergibt sich eine monatliche Vorschreibung in Höhe von € 3.752,00 netto.

Raumaufteilung

Die Raumaufteilung ist derzeit auf den Betrieb eines Obst- und Gemüselagers ausgerichtet.

Widmung

Bauland Sondergebiet Großmarkt für Lebensmittel und Floristik.

Vorgeschrieben wird, dass das Gebäude in irgendeiner Form für den Handel, Lagerung oder Verarbeitung von Lebensmittel zu verwenden ist.

Grund- und Gebäudeflächen

Grundstück insgesamt:	ca. 5.360 m ²
Bebaute Fläche:	ca. 3.850 m ²
Lager Fertigware + RW Kühlhaus:	ca. 1.400 m ²
Lager Sonstiges (Trocken, Technik)	ca. 500 m ²
Produktions- u. Manipulationsflächen:	ca. 1.181 m ²

Büro- u. Verwaltungsgebäude: ca. 102 m²

Sonstiges (Asphalt- Stellflächen, etc.) ca. 1.670 m²

Der Kaufpreis beträgt € 1.490.000 netto, zzgl. 20 % Ust.

Der Gesamtkaufpreis beträgt somit € 1.788.000

Anschlüsse

Städtische Kommunalleitungen wie Wasser, Kanal, Strom, Fernwärme, Telefon und Internet sind auf der Liegenschaft verfügbar.

Lage und Infrastruktur

Auf dem Areal sind ausreichend Parkplätze vorhanden.

Öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Lebensmittel) sind zu Fuß erreichbar.

Gute Anbindung zur Autobahn.

Verkehrslinien zum Großgrünmarkt

Schnellbahn: S60

U-Bahn: U1

Bus: 16A, 200, 210, 66A, 67B

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Sonstiges

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung.

Oder Sie senden uns ein Anfragemail an belinda.poell@swisslife-select.at.

Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://immoservice.swisslife-select.at/>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE

Beratung: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

FINANZIERUNG

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

BARGELD FÜR SIE

Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap