

1.250m² Büro/Lager | im ersten Stock | SCS



Objektnummer: 6849

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2334 Vösendorf
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	1.248,70 m ²
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	2.000.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.601,67 €
Betriebskosten:	1.928,00 €
Heizkosten:	722,00 €
USt.:	530,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MSc Bernhard Friedrich

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 55
H +43 660 117 90 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

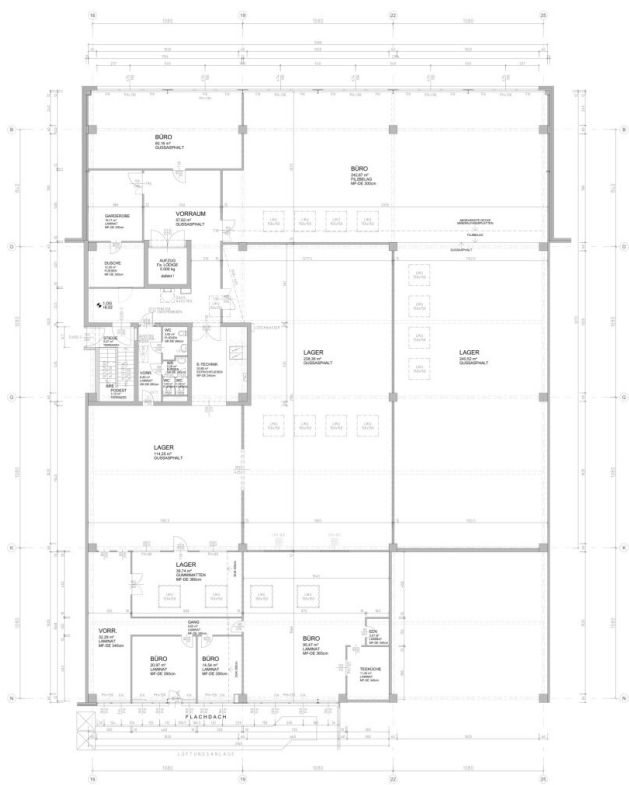




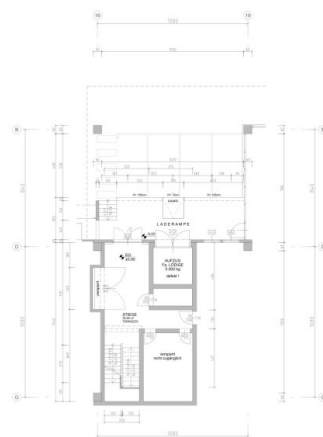




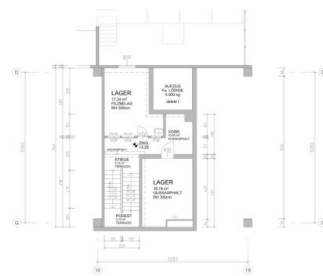




GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS ZWISCHENGESCHOSS



PROJEKT: 2410.002		Bauherr: BÜRO		
Nr. 202.01		Objekt: Nordring 8		
Bauherr: BÜRO		Architekt: FHI		
Bauherr: BÜRO		Architekt: FHI		
VORABZUG				
BESTANDSPLAN				Blatt: 1/1
STANDORT: SIC VÖSENDORF				Datum: 29.03.2022
OBJEKT: NORDRING 8				Maßstab: 1:100
2334 VÖSENDORF				Art: GRUNDRISS
NORDRING 2-10				Erreichte Ebene: ZWISCHENGESCHOSS
Blz: 142015, RZ: 2096, VS: 16126 Vösendorf				Erreichte Ebene: 1. OBERGESCHOSS
				Nr.: NM-08/01 a

Objektbeschreibung

Im Süden von Wien, direkt in der Shopping City Süd am Nordring wird eine Fläche von ca. 1.250m² Nutzfläche im ersten Obergeschoss verkauft. Ein Teil der Fläche ist bereits als Büro nutzbar (ca. 433m²). Vom EG inkl. Laderampe und 5 Stellplätzen gelangt man über ein Zwischengeschoss in das 1. OG wo sich der Großteil der Fläche befindet. Die Räumlichkeiten sind teilweise sanierungsbedürftig. Ein Lastenaufzug (5.000kg) ist vorhanden. Die Heizanlage selbst wurde 2021 erneuert und besteht aus Heizlüftern und Radiatoren.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Marken wie MediaMarkt, Smyths Toys Superstores, Conrad Electronic, Betten Reiter, Swiss Sense, TK Maxx und Fit/One.

Aufteilung

- Büro (ca. 433,81m²)
- Lager (ca. 663,90m²)

Ausstattung

- Büro-Infrastruktur
- Gemeinschafts Tee-Küche
- Lastenlift
- 5 Stellplätze
- Lastenlift
- Laderampe
- Zentralheizung

Infrastruktur

- Bus 321
- Badner Bahn in 45 Minuten bis zur Staatsoper
- Zentralheizung

- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe (SCS)

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung (auch am Wochenende).

Kontakt:

Bernhard Friedrich, MSc

m +43 660 117 9020

e bcf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m

Universität <7.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap