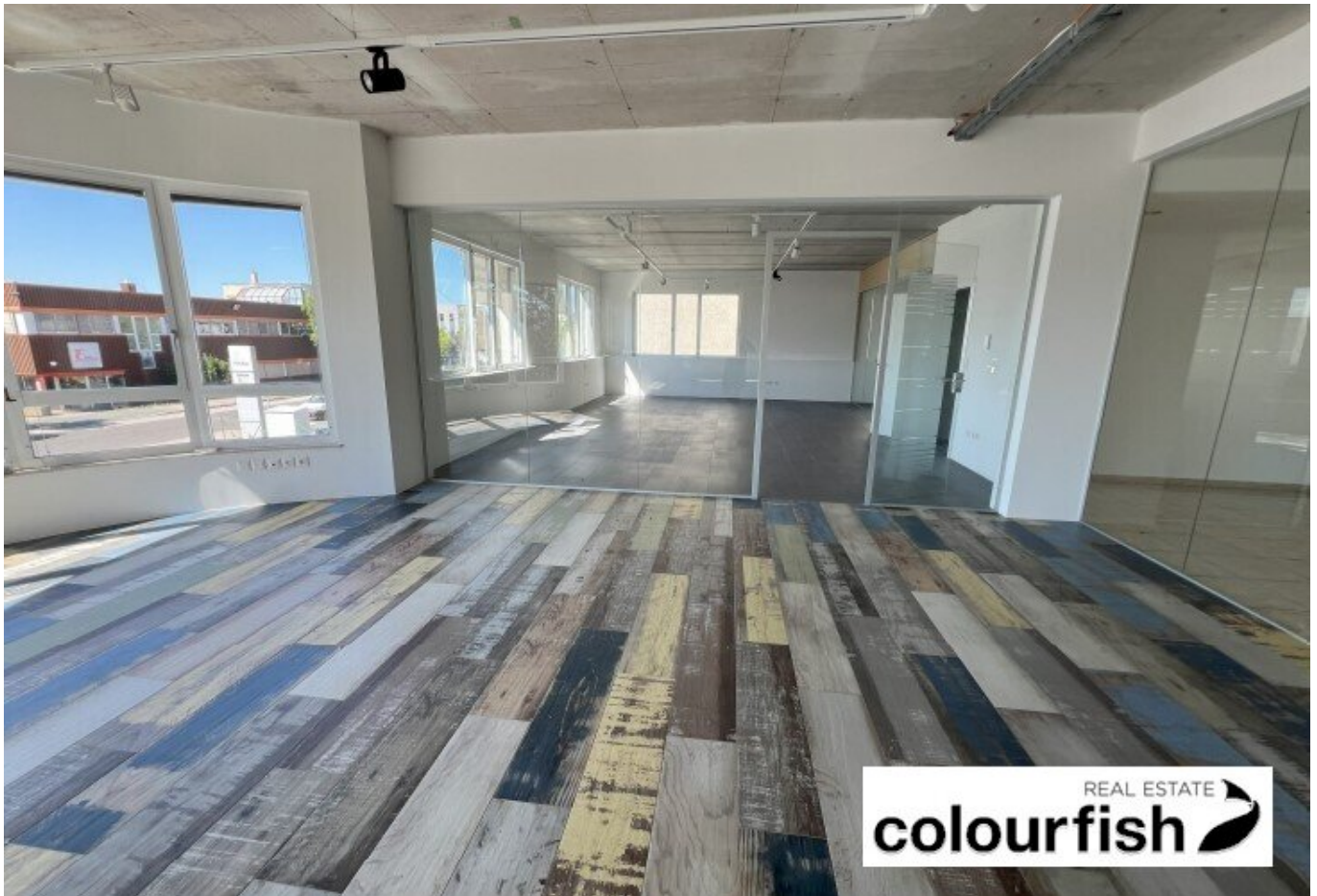


Großzügige Single Tenant Liegenschaft im Industriegebiet Inzersdorf



Objektnummer: 7057

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Gesamtfläche:	4.426,00 m ²
Lagerfläche:	888,00 m ²
Bürofläche:	1.237,00 m ²
Kaltmiete (netto)	23.464,00 €
Kaltmiete	27.714,00 €
Betriebskosten:	4.250,00 €
USt.:	5.542,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

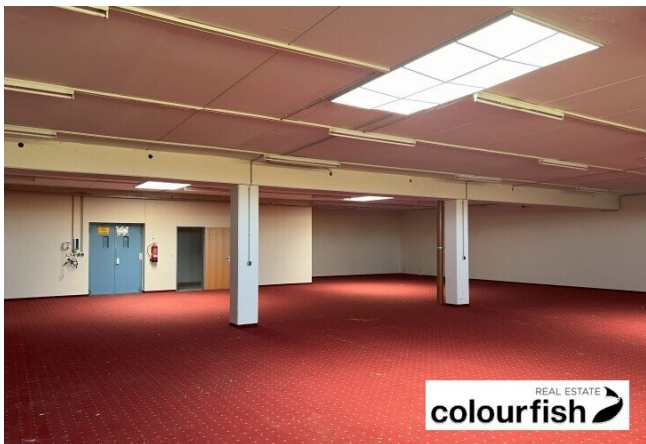
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

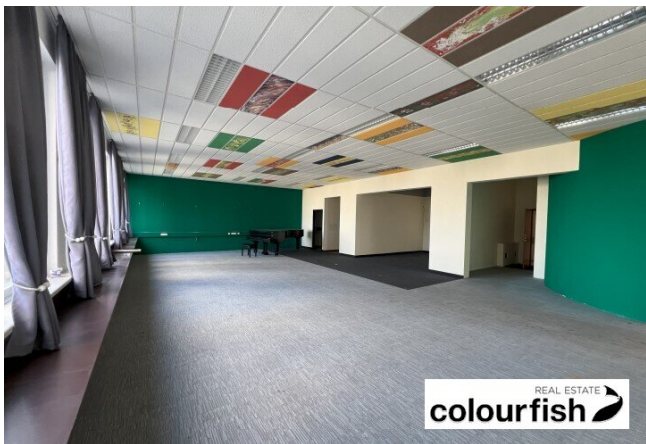
T +43 664 930 40 909

H +43 664 930 40 909

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





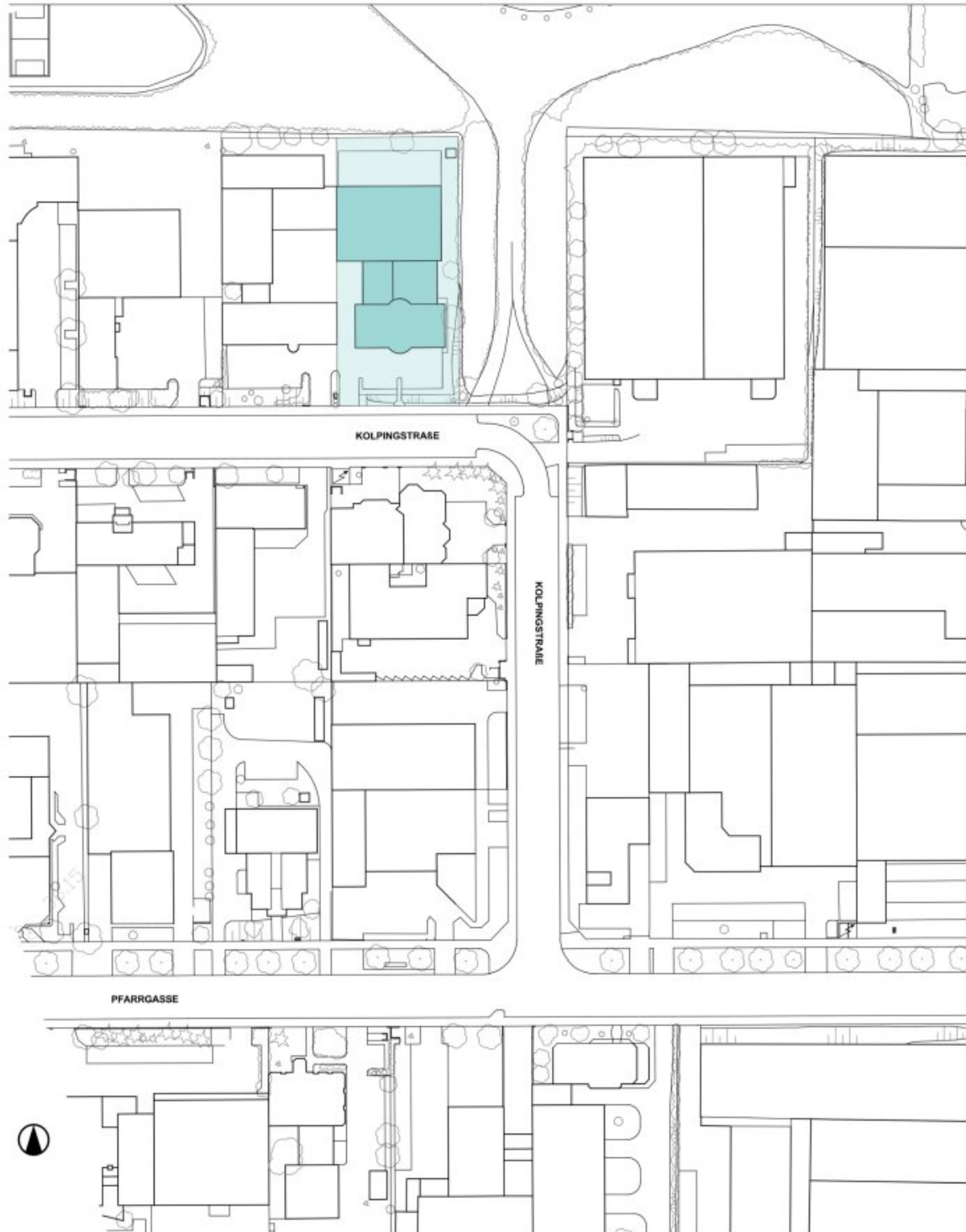




VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRASSE, 1230 Wien

Vermarktungsplan - Lageplan



Lageplan 1:1000

PROJEKT:
Kolpingstraße 21

1230 Wien, Kolpingstraße 21, EZ4071
KG 01803 Inzersdorf

Vermarktungsplan - Lageplan

REAL ESTATE
colourfish

LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH

HERRENGASSE 6-8/77 1010 Wien

[HTTP://WIEGLERTAKEH.AT](http://www.lieglertakeh.at)

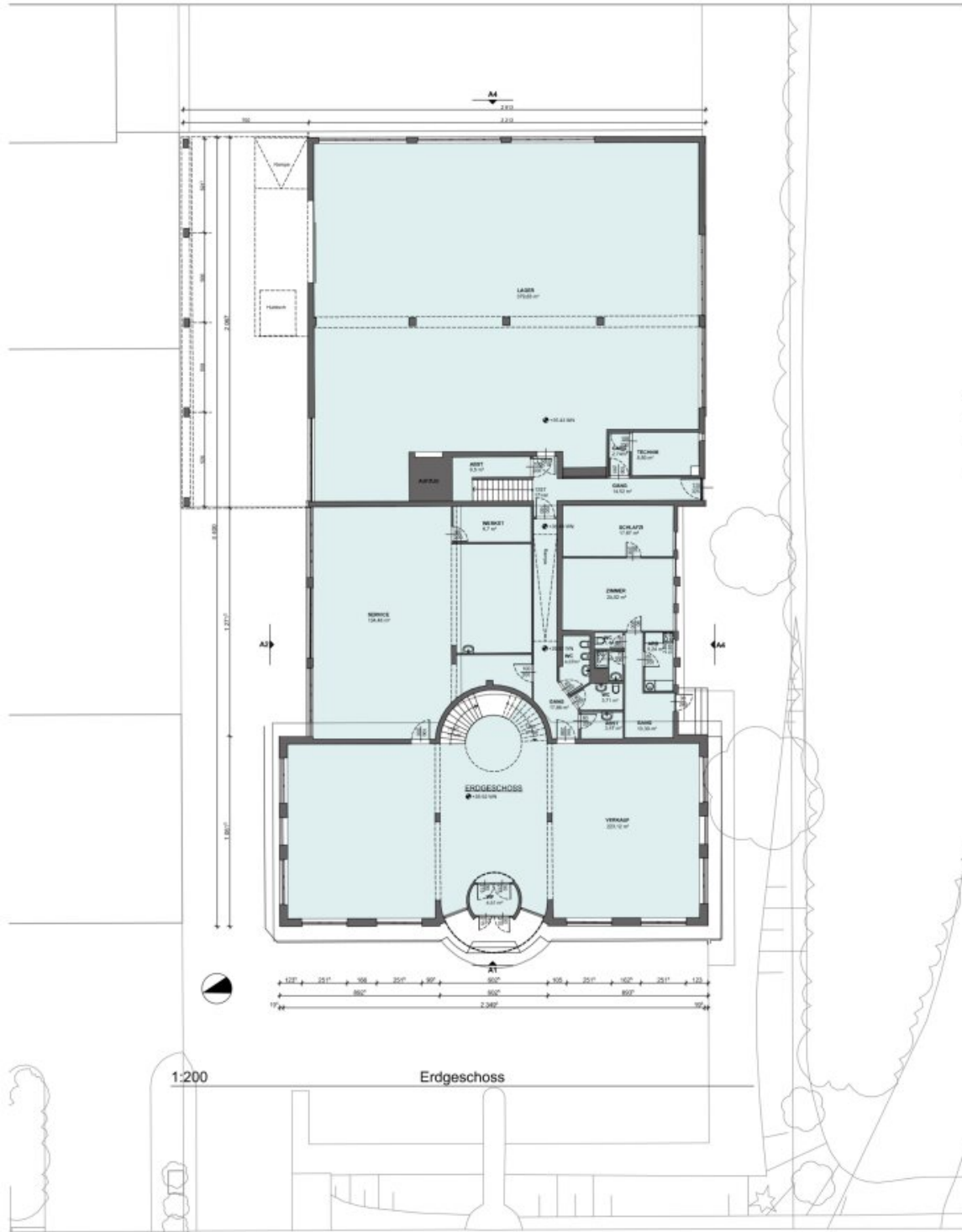
ARCHITECTEN WIEGLERTAKEH

PHONE +43 (0) 690 0 090

VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRASSE , 1230 Wien

Vermarktungsplan - Grundriss Erdgeschoss



PROJEKT:
Kolpingstraße
LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH

1230 Wien, Kolpingstraße
KG 01803 Inzersdorf
HERRENGASSE 6-8/7/7 1010 Wien

Vermarktungsplan - Grundriss -
Erdgeschoss

HTTP://LIEGLER.TAKEH.AT

ARCHITECTEN LIEGLER TAKEH

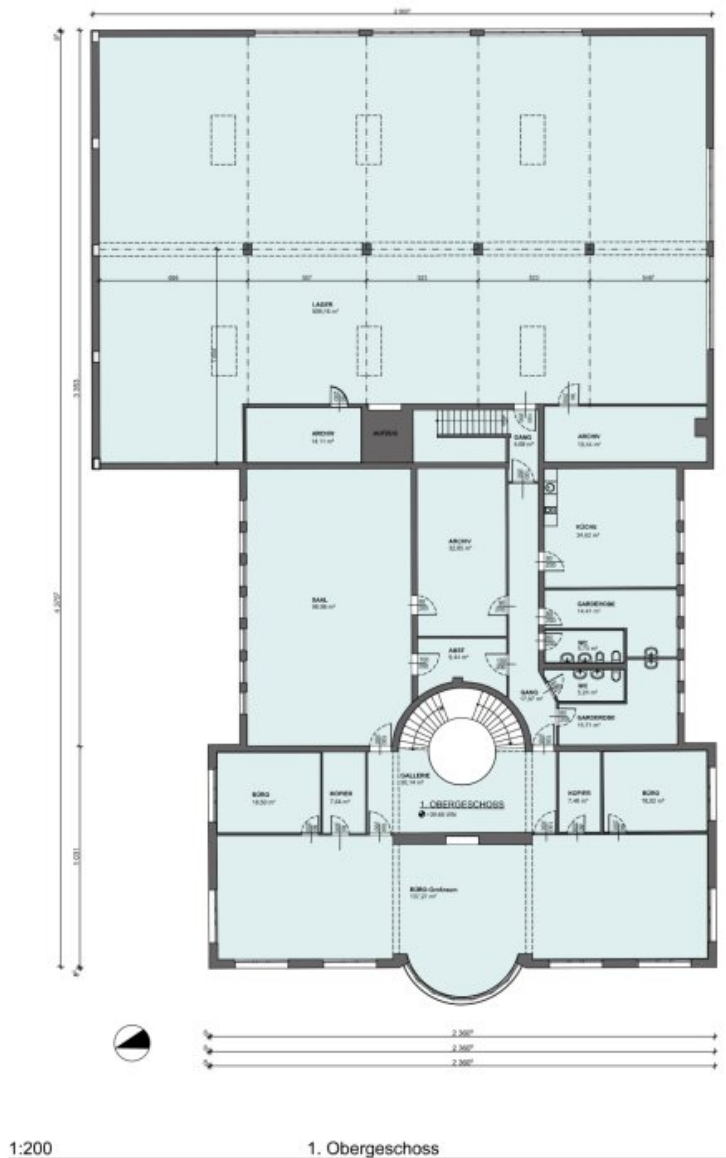
REAL ESTATE
colourfish

PHONE +43 (0) 690 0 000

VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRASSE , 1230 Wien

Vermarktungsplan - Grundriss 1. Obergeschoss



PROJEKT:
Kolpingstraße

1230 Wien, Kolpingstraße
KG 01803 Inzersdorf

Vermarktungsplan - Grundriss 1.
Obergeschoss

LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH

HERRENGASSE 6-8/7/7 1010 Wien

[HTTP://LIEGLERTAKEH.AT](http://www.lieglertakeh.at)

ARCHITECTEN LIEGLER TAKEH GMBH

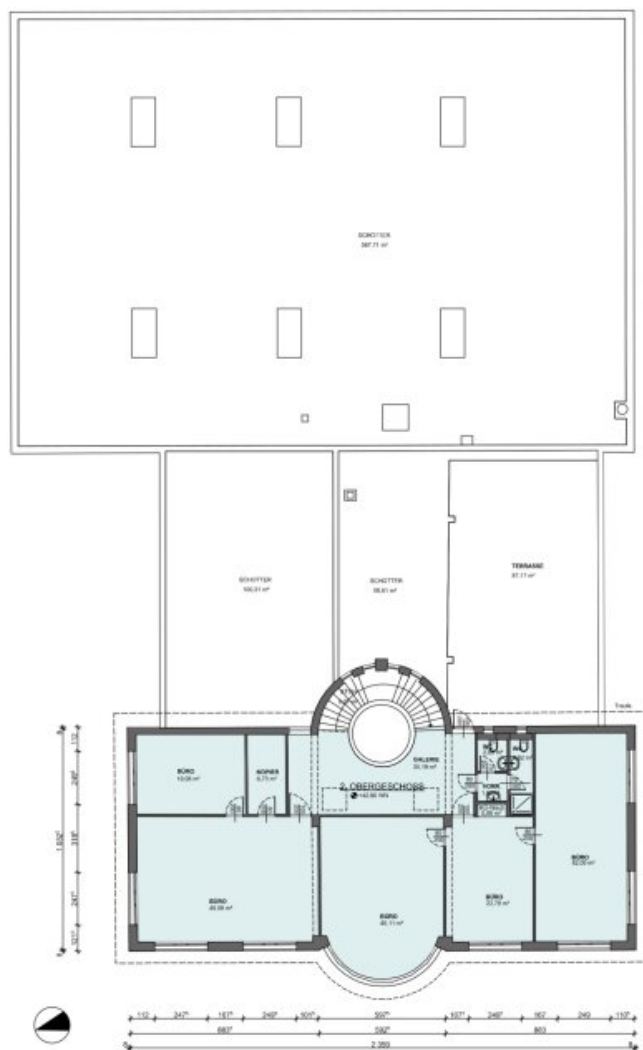
REAL ESTATE
colourfish

PHONE +43 (0) 690 0 090

VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRASSE, 1230 Wien

Vermarktungsplan - Grundriss 2. Obergeschoss



1:200

2. Obergeschoss/ Dach

PROJEKT:
Kolpingstraße

1230 Wien, Kolpingstraße
KG 01803 Inzersdorf

LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH

HERRENGASSE 6-8/7/7 1010 Wien

HTTP://LIEGLER.TAKEH.AT

Vermarktungsplan - Grundriss 2.
Obergeschoss

ARCHITECTEN GIEBLER HANDEL

REAL ESTATE
colourfish

PHONE +43 (0) 690 0 000

VERMARKTUNGSPLAN

KOLPINGSTRASSE 21, 1230 WIEN

Vermarktungsplan - Ansichten



1:200

A1 - Ansicht West



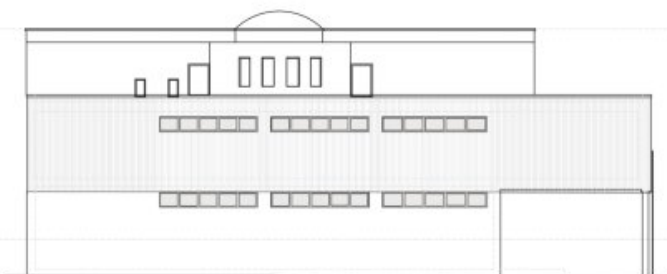
1:200

A4 - Ansicht Süd



1:200

A2 - Ansicht Nord



1:200

A3 - Ansicht Ost

PROJEKT:
Kolpingstraße

1230 WIEN, KOLPINGSTRASSE
KG 01803 INZERSDORF

Vermarktungsplan - Ansichten

LIEGLER TAKEH ARCHITEKTEN ZT GMBH

HERRENGASSE 6-8/7/7 1010 WIEN

HTTP://LIEGLER.TAKEH.AT

ARCHITECTEN@LIEGLER.TAKEH.AT

REAL ESTATE
colourfish

PHONE +43 (0) 664 0 600

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine großzügige Betriebsliegenschaft in sehr guter Lage des 23. Wiener Gemeindebezirks. Die Liegenschaft hat gesamt ca. 4.426 m². Davon sind ca. 1.237 m² Bürofläche, ca. 87 m² Terrassenfläche, ca. 888 m² Lagerfläche und ca. 2.214 m² Grünfläche bzw. Abstellplätze.

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG bis 2.OG

Bürofläche: ca. 1.237 m² - netto € 10,00/m²/Monat

Lagerfläche: ca. 888 m² - netto € 10,00/m²/Monat

Terrassen: ca. 87 m²

Grünfläche/Abstellplätze: ca. 2.214 m² - netto € 1,00/m²/Monat

Gesamtfläche: ca. 4.426 m²

Betriebskosten Büro & Lager: netto € 2,00/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Bus: 17A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A2, A23, S1, Knoten Schwechat und Vösendorf

Straßenanbindung B16, B230

Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 20 Minuten erreichbar

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 <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap