Schauraum/Gallery in Atzgersdorf

Objektnummer: 7110

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	200,25 m²
Heizwärmebedarf:	F 245,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaltmiete (netto)	3.604,50 €
Kaltmiete	3.604,50 €
Miete / m²	18,00 €
USt.:	720,90 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

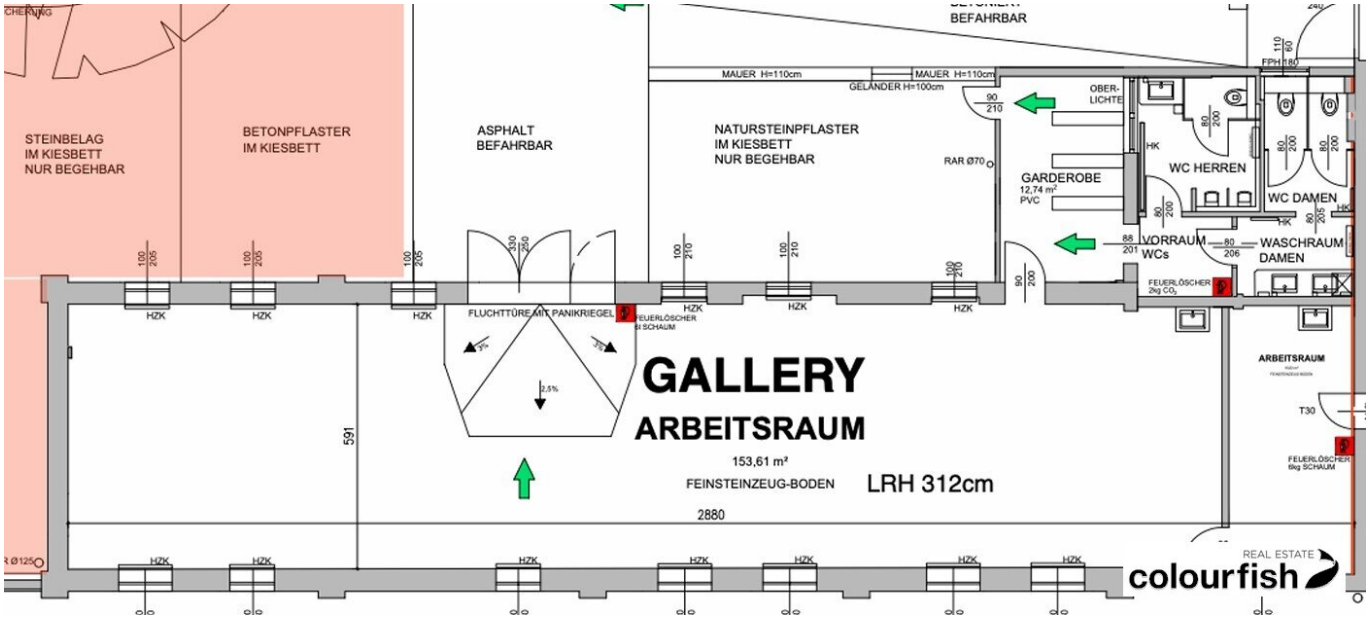
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

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

WERKHALLE
SCHUBERTSTONE
GALLERY
REAL ESTATE
colourfish

WERKHALLE
colourfish


STEINBELAG
IM KIESBETT
NUR BEGEHBAR
BETONPFLASTER
IM KIESBETT
ASPHALT
BEFAHRBAR
NATURSTEINPFLASTER
IM KIESBETT
NUR BEGEHBAR
BEFAHRBAR
MAUER H=110cm
MAUER H=110cm
GELÄNDER H=100cm
OBER-
LICHTE
GARDEROBE
12,74 m²
PVC
WC HERREN
WC DAMEN
VORRAUM
WCs
WASCHRAUM
DAMEN
FLUCHTTÜRE MIT PANIKRIEGEL
GALLERY
ARBEITSRAUM
153,61 m²
FEINSTEINZEUG-BODEN
LRH 312cm
591
2880
ARBEITSRAUM
T30
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 200 m² große Erdgeschoßfläche auf einer sehr gepflegten Gewerbefläche in Wien Liesing. Das Objekt wurde zuletzt als Schauram bzw. Galerie genutzt. Logos, etc. können mit guter Sichtbarkeit nach Absprache mit dem Vermieter direkt an der frequentierten Breitenfurter Straße platziert werden. Die Fläche verfügt über ausreichend natürliche Belichtung und kann für unterschiedliche gewerbliche Zwecke genutzt werden. Eine Nutzung als KFZ Werkstatt ist ausgeschlossen.

Die Gesamtliegenschaft umfasst mehrere Gebäude, die derzeit hauptsächlich für Büro- und Verkaufszwecke genutzt werden, Teilflächen werden auch als Veranstaltungsflächen genutzt. Die Liegenschaft ist direkt über eine großzügige Zufahrt von der Breitenfurter Straße erschlossen. An der Straßenfront befindet sich eine dreigeschoßige Büro- und Schauraumvilla, im nördlichen Teil eine Werkshalle und daneben eine zweigeschoßige Büro- und Verkaufshalle. An die Verkaufshalle grenzt der ebenerdige, längliche Baukörper, der aktuell als Schauraum bzw. Galerie genutzt wurde. Diese drei Gebäudeteile sind baulich untereinander verbunden. Zwischen der Villa und den übrigen Bauteilen erstrecken sich großzügige Freiflächen, die teilweise als PKW Stellplätze genehmigt sind und teilweise gärtnerisch gestaltet sind.

In direkter Umgebung wurden in jüngster Zeit zahlreiche Wohnprojekte realisiert, die zu einer starken Aufwertung des Standorts beigetragen haben. Auf der Nachbarliegenschaft befindet sich eine McDonalds Filiale, wenige Meter entfernt befinden sich eine Billa Plus Filiale und eine Hofer Filiale. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite wurde auf dem Gelände einer ehemaligen Sargerzeugung mit der Kulturinitiative F23 ein attraktives Kultur- und Veranstaltungszentrum geschaffen.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Buslinien 62A und 64A gegeben, mit diesen kann auch die U-Bahnlinie U6 in wenigen Stationen erreicht werden. Mit der neuen geplanten S-Bahn Station Benyastraße wird die Anbindung noch deutlich attraktiviert. Über die Breitenfurter Straße kann das übergeordnete Verkehrsnetz innerhalb von wenigen Fahrminuten erreicht werden. Dazu gehören die A21 Wiener Außenring Autobahn und die A1 Westautobahn.

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: ca. 200 m² - netto € 18,00/m²/Monat

Betriebskosten: werden nachgereicht

Die Anmietung von Erweiterungsflächen auf der gleichen Liegenschaft ist nach Absprache mit dem Vermieter denkbar. Stellplätze im Innenhof können je nach Verfügbarkeit dazu gemietet werden. Die Vermietung erfolgt befristet.

Flächenaufstellung Gesamtliegenschaft:

Gesamtfläche: ca. 2.039 m²

Büro-/Verkaufshalle: ca. 1.134 m²

Gallery: ca. 200 m²

Villa: ca. 261 m²

Werkhalle: ca. 378 m²

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6 (Direktverbindung durch Busse)

Bus: 62A, 64A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A1, A21

Wien Zentrum in ca. 25 Minuten erreichbar

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap