

**ca. 2.000 m² Lagerhalle in guter Gewerbelage um € 5,-- /m²
netto**



Objektnummer: 351

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1974
Nutzfläche:	2.024,00 m ²
Lagerfläche:	2.024,00 m ²
Kaltmiete (netto)	5,00 €
Kaltmiete	5,00 €
USt.:	1,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Peter Bergmann

Immo Concept OG
Jörgerstraße 20
3163 Rohrbach an der Gölsen

H +43 676 36 28 176

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

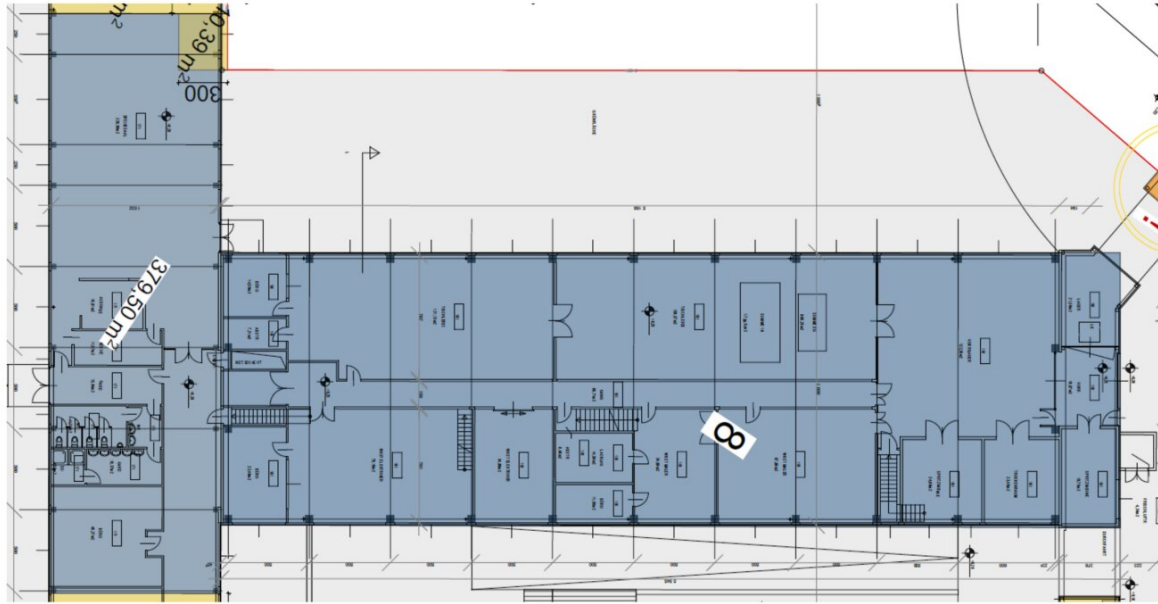




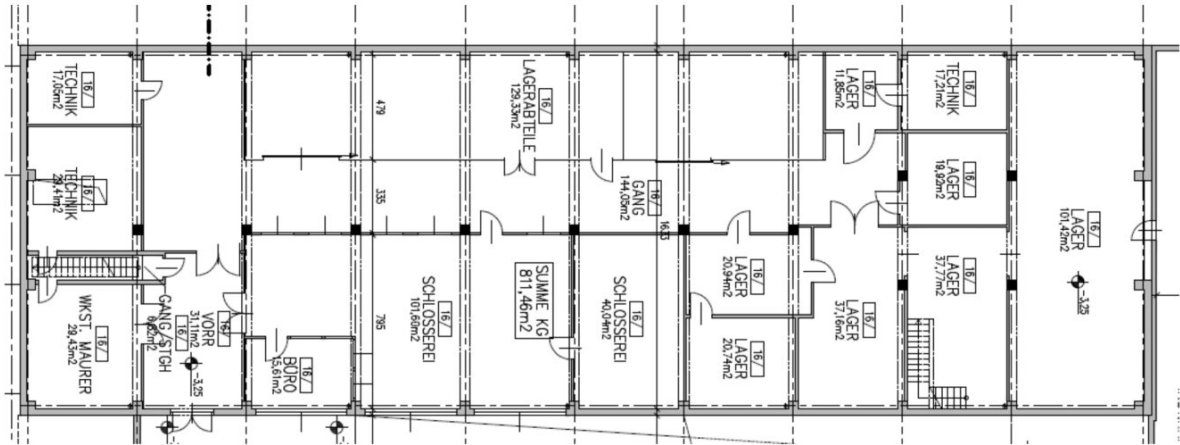




Plan EG



Plan KG



Objektbeschreibung

Eckdaten:

Lagerfläche gesamt ca. 2024 m² (EG ca. 1190 m², UG ca. 834 m²)

Widmung: Bauland Betriebsgebiet-emissionsarme Betriebe mit 60/50 dB(A) Tag/Nacht

Bauklasse: I, II 60% bebaubar, Bauwuch 10 m

Bauweise: offen

Grundstück: ca. 3385 m²

Stahlbetonskelettbauweise

Baujahr 1974

Flachdach, Bitumenbahnen (2023 saniert)

Fassade Fassadenplatten

Industrieboden, teilweise Fliesen

Isolierfenster Aluminium

Heizung Fernwärmeanschluss möglich (Wärmezentrale EVN direkt in Nachbarschaft am Standort vorhanden)

altersgemäßer Zustand

Objektbeschreibung:

Das gegenständliche Lagergebäude wurde im Jahr 1974 errichtet und weist einen L-förmigen Grundriss auf.

Es wurde in Stahlbetonbauweise errichtet und besteht aus einem Erdgeschoß und einem Untergeschoß, wobei eine Teilfläche im hinteren Bereich nicht unterkellert ist.

Über seitlich angelegte Fensterbänder wird auf der gesamten Erdgeschoß-Ebene eine gute natürliche Belichtung sichergestellt.

Das Untergeschoß ist über eine Innenstiege sowie über die seitliche Rampe direkt erreichbar

und verfügt ca. über die halbe Gebäudefläche ebenfalls über Fensterflächen und somit über eine gute natürliche Belichtung.

Das Gebäude verfügt im Wesentlichen über Lagerflächen und einen Sanitärbereich, bestehend aus einer WC-Anlage und einem Waschbereich. Der Boden ist als Industrieboden ausgeführt bzw. teilweise durch Fliesen bedeckt. Die Beheizung kann über Fernwärme, welche direkt angrenzend (EVN) am Standort produziert wird, gewährleistet werden. Weiters verfügt das Gebäude über eine Lüftungs- samt Gebläseanlage. Das E-Leitungsnetz wurde großteils Aufputz verlegt.

Gemäß den Angaben im Zuge der Besichtigung sind zukünftig insbesondere die Elektrik und die Sanitäreanlagen zu erneuern. Eine Dachsanierung ist vor kurzem Fertiggestellt worden.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass ein genereller adaptierungs-/modernisierungsbedarf besteht.

Der Zustand wird grundsätzlich als altersgemäß und funktional eingestuft.

Zwischenzeitlich wurden mehrere Zwischenwände entfernt um durchgehende Lagerflächen zu generieren.

Ein Ankauf ist möglich, KP € 1.805.000,00 plus 20% USt.

Das Objekt wird besenrein übergeben und kann jederzeit besichtigt werden.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap