

Inserat ID: 3969

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:9500€

Straße: Am Spitz

2620 Neunkirchen

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Nutzfläche: 1071.21m<sup>2</sup>

Grundfläche: 3030m<sup>2</sup>

## Gewerbeobjekt im Handelsgebiet am Spitz in Neunkirchen



Sie suchen eine Gewerbehalle für Ihr Unternehmen? Oder gar einen Standort für Ihren Handels- oder Bürobetrieb? Dann sind Sie bei uns genau richtig. Zur Vermietung gelangt eine Halle im Handelsgebiet am Spitz mit einer Grundstücksfläche von ca. 3.030,00 m<sup>2</sup> (gelb markierte Fläche im Plan "Außenanlagen") sowie eine Gesamtnutzfläche von insgesamt 1.071,21 m<sup>2</sup>.

Die Gesamtnutzfläche verteilt sich auf das Hauptgebäude mit Hallenflächen im Ausmaß von ca. 645,35 m<sup>2</sup> sowie dem Bürotrakt, bestehend aus Büroräumlichkeiten, Sozialraum, Lagern, Technikraum, Garderoben und WC-Anlagen im Ausmaß von ca. 280,51 m<sup>2</sup>. Zudem besteht noch

ein unbeheiztes Nebengebäude, welches derzeit als Mopedgarage und Müllraum genutzt wurde im Ausmaß von ca. 145,35 m<sup>2</sup>.

Das Objekt wird mittels Fernwärme über eine Fußbodenheizung beheizt, der Liefervertrag ist vom Mieter im Falle der gänzlichen Anmietung des Objektes selbst abzuschließen. Parkplätze im Außenbereich sind genügend verfügbar. Beim Hauptzugang im Hallengebäude befindet sich ein elektrisches Schiebetor und die Zufahrt erfolgt hier über ein Flugdach, sodass wetterungsunabhängig Anlieferungen usw. erfolgen können. Im Gebäude sind PVC-, Laminat oder Fliesenböden verlegt. Die vorliegende EDV-Verkabelung wird über die Decke bzw. in Kabelkanälen geführt. Das auf den Fotos sichtbare Mobiliar ist größtenteils vom derzeitigen Mieter eingebracht und wird vor Vermietung entfernt.

Die Räumlichkeiten können auch separat angemietet werden, sprich es können der Hallenteil des Hauptgebäudes (Mietfläche 1), der Bürotrakt (Mietfläche 2) sowie das Nebengebäude (Mietfläche 3) jeweils separat angemietet werden. Außenanlagen und Parkplätze bei Teilanmietung nach Absprache (siehe Plan &quot;Außenanlagen&quot;). Der nicht markierte Teil der Außenanlagen hinter dem Gebäude wird vom Eigentümer selbst genutzt. Mietvertragsdauer und etwaige Kündigungsverzicht nach Vereinbarung!

Flächen, Eckdaten und Ausstattungshighlights:

Massiver Gewerbebau (25er Ziegel + 10 cm VWS)

Innenhöhe: 3 Meter

Heizung: Fernwärme mittels Fußbodenheizung

Gesamtnutzfläche: 1071,21 m<sup>2</sup>

davon 645,35 m<sup>2</sup> Hallenfläche und Windfang

davon 145,35 m<sup>2</sup> Zubau (derzeit Mopedgarage und Müllraum)

davon 280,51 m<sup>2</sup> Bürotrakt (samt Toiletten, Abstellräumen, Technikraum etc.)

Hallenflächen, Büros, Aufenthaltsraum, Garderoben, Herren- und Damen-WC, Abstellräume etc.

Anmietung von Teilflächen möglich

Besichtigungen nach Vereinbarung jederzeit

Aufgrund bestehender Vereinbarungen des Grundstücksvemieters können folgende Betriebe nicht bzw. nu nach vorheriger Abstimmung mit dem Grundstücksvermieter ausgeübt werden:  
Lebensmittelsupermarkt, Übungsplatz zur Ausübung eines Fahrschulunternehmens, Gewerbe der Autoverwertung, Spenglergewerbe, Fertigbetonerzeugung, Handel mit Landesprodukten und Baustoffen, Bau- und Grünmarkt sowieder Baumaschinenverleih.

Sie wollten sich von der Liegenschaft selbst überzeugen? Dann zögern Sie nicht uns unter 0660 4740573 für einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu kontaktieren.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;1.250m Apotheke &lt;250m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder &lt; Schulen

&lt;500m Kindergarten &lt;1.750m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei

&lt;1.250m Einkaufszentrum &lt;250m Sonstige Bank &lt;1.250m Geldautomat

&lt;1.250m Polizei &lt;1.250m Post &lt;1.500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof

&lt;2.250m Autobahnanschluss &lt;2.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 3030m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1071.21m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 76.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.79m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 9500€

Nebenkosten: 1500€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weigl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at