



Inserat ID: 117123

erstellt am : 17.12.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:11099€

Straße: Prinz-Eugen-Straße

2442 Unterwaltersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Herr Aldin Dacic

Tel:

aldin.dacic@hada-real.eu

Nutzfläche: 960m²

Grundfläche: 1900m²

Vielseitig Nutzbare Lagerhallen in Ebreichsdorf (Unterwaltersdorf - 2442)



Zur Vermietung steht dieses ca. 1.900m² große Grundstück inkl. 2 Lagerhallen und 2 Büros in Ebreichsdorf (Unterwaltersdorf), ideal für diverse Lagerzwecke, oder auch Autohäuser (jedoch nicht für Automechaniker-Werkstätten), oder sonstiges. Die Halle bieten eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit, kann nach Absprache individuell umgebaut werden und befinden sich in einem Areal, das derzeit weiterentwickelt wird.

Details:

Kleine Halle: ca. 220m²

Große Halle: ca. 440m²

Raumhöhe: ca. 5m

Torhöhe: ca. 4,5m x 4,5m

Büro 1: ca. 80m² Terrassenfläche und ca. 150m² Bürofläche

Büro 2: ca. 80m² Terrassenfläche und ca. 150m² Bürofläche

Die Büros haben separate Eingänge, können aber durch die Öffnung eine Rigips-Trennwand zusammengefügt werden.

Zusätzliche Informationen:

Gesamtfläche: ca. 1.900m² Gesamtgrundstücksfläche

Autostellplätze: ca. 125 Autos

Asphaltierungsarbeiten, sowie die Fertigstellung der Büros sind noch in Gange und werden bald fertig gestellt.

Ein Vorkaufsrecht kann vereinbart werden.

Finanzielle Konditionen:

Miete: 11.000? netto pro Monat zzgl. 20% USt.

Betriebskosten-Vorschreibung: ca. 100? netto pro Monat zzgl. 20% USt.

Kautions: 3 Monatsmieten

Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Mietvertragsvergebührung: Zuständig ist das Finanzamt

Mietdauer: Nach Absprache.

Lage und Umgebung:

Ebreichsdorf, eine Gemeinde südlich von Wien, bietet durch seine Lage und die gute Anbindung an

das Verkehrsnetz ideale Bedingungen für Lager- und Geschäftstätigkeiten.

Besonderheiten:

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Flexibilität bei der Gestaltung und Nutzung der Hallen, Büros und Freiflächen.

Potenzial für geschäftliche Expansion in einer sich entwickelnden Region.

INFO: Zusendung eines Planes mit genauen Maßen nach schriftlicher Anfrage

Kontakt und Besichtigung:

Um schnellstmöglich einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, füllen Sie bitte das Kontaktformular aus und bestätigen Sie die angegebene E-Mail-Adresse.

Bei Fragen können Sie jederzeit Herr Aldin Dacic unter 00436641020156 telefonisch erreichen.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

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 <750m Apotheke <500m Klinik <9.000m Kinder <Schulen Kindergarten
<750m Schule <750m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<2.750m Sonstige Bank <2.750m Geldautomat <2.750m Post
<750m Polizei <2.250m Verkehr Bus <500m Bahnhof
<750m Autobahnanschluss <5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1900m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 960m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 11099€

Nebenkosten: 100€

Kontaktinformationen

Vorname: Herr Aldin

Nachname: Dacic

E-Mail: aldin.dacic@hada-real.eu