

Firmenstandort in Fischamend: Warmhalle für Produktion und Lagerung/Werkstatt/Büro mit freiem Grundstück



Halle innen

Objektnummer: 1226/18195

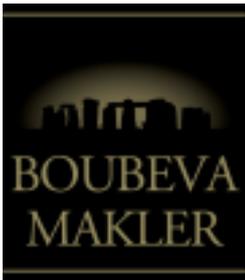
Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	3.645,00 m ²
Lagerfläche:	629,00 m ²
Bürofläche:	240,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 155,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaltmiete (netto)	10.262,00 €
Kaltmiete	11.462,00 €
Miete / m²	2,82 €
Betriebskosten:	1.200,00 €
Provisionsangabe:	

41.263,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Kitz-Augenhammer

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +43 (0) 660 4678 417













Objektbeschreibung

Das Betriebsobjekt zeichnet sich durch guten Zustand und sparsame Fixkosten aus!

Die Warmhalle ist ca. 630m² groß und verfügt über zwei LKW Rolltore, Heizstrahler, versenkbare Hebebühnen zum Be- und Entladen der Fahrzeuge, viele Fenster und dadurch auch über eine gute natürliche Beleuchtung, uvm.

Das Bürogebäude ist ca. 240m² groß, es gibt eine asphaltierte Freifläche von ca. 1.690m² und noch eine Grünfläche von ca. 1.090m², die auch genutzt werden kann.

Die Grundfläche gesamt besamt beträgt ca. 3.400 m².

Ausstattung:

Kranschiene mit 1.000 kg Traglast an der Hallendecke

Stahlregalsystem auf 2,5 m Höhe mit 500 und 350 kg/m² Traglast

Waage

Beleuchtung

Gasheizung

Lüftung teilweise vorhanden

Netzwerkverkabelung

Geschliffener Zementboden in der Halle, Teppichboden im Büro, PVC in den Nebenräumen

Genügend Sanitärräume vorhanden

Zwei LKW Einfahrten mit Rolltor

Parkplätze am Grundstück vorhanden

Anschlüsse:

Gas

Strom

Starkstrom

Telefon

Internet

Kanal

Der Flughafen Wien-Schwechat ist in etwa 8-10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer unter der Telefonnummer 0660 4678 417 zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Nebenkosten

Kaution 3 BMM
Provision 3 MM zzgl. 20% USt
Provision Kauf: 3% zzgl. 20% USt
Vergebüherung 1%
Alle Preise zzgl. 20% USt

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

Apotheke <1.500m
Arzt <1.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap