

## **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

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

41.263,20 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Kitz-Augenhammer**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

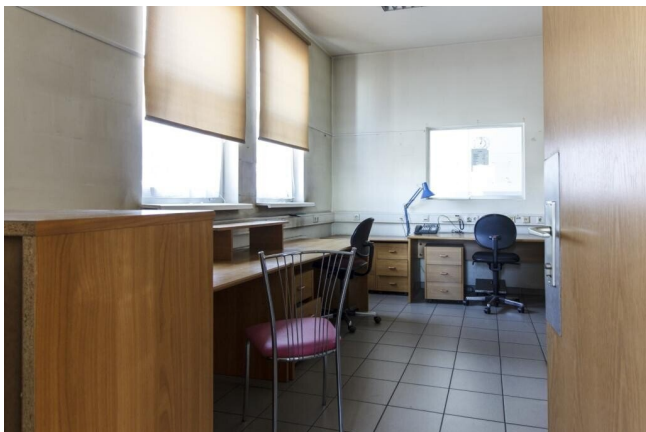
T +43 (0) 660 4678 417





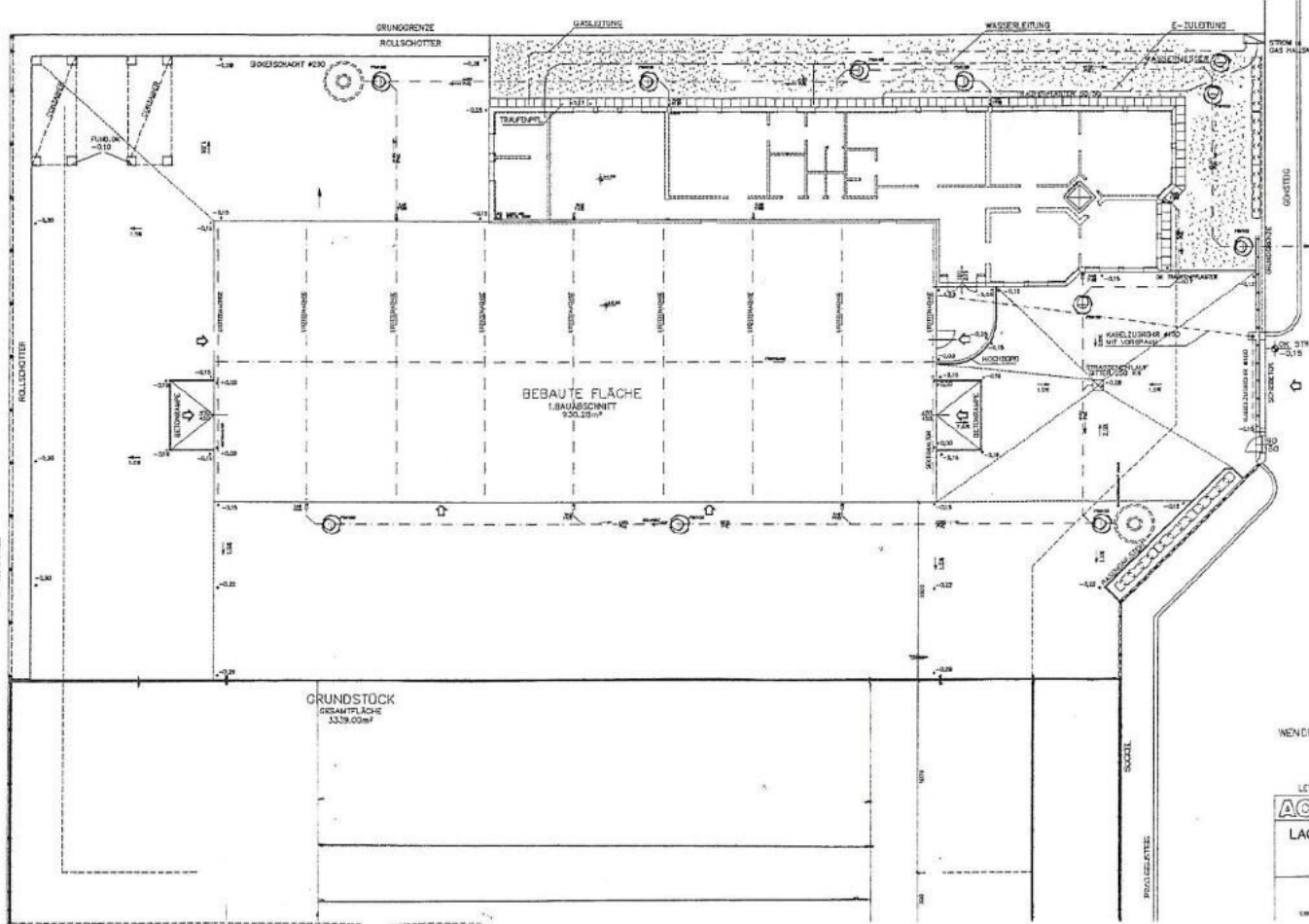






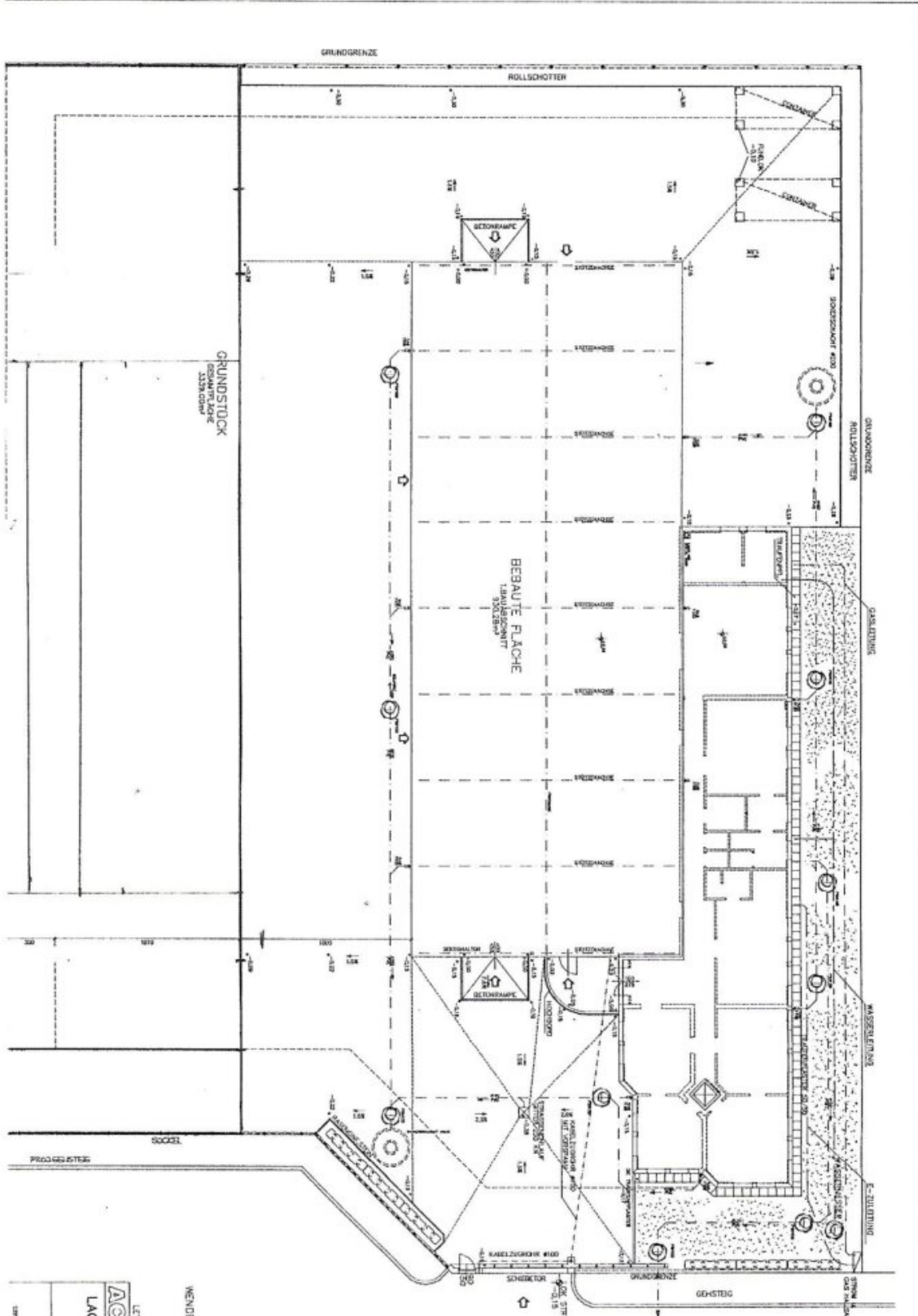






WENDI

1:1  
AC  
LAC




  
 LAC

10/2011

## Objektbeschreibung

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

Die Warmhalle ist ca. 630m<sup>2</sup> 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. 240m<sup>2</sup> groß, es gibt eine asphaltierte Freifläche von ca. 1.690m<sup>2</sup> und noch eine Grünfläche von ca. 1.090m<sup>2</sup>, die auch genutzt werden kann.

Die Grundfläche gesamt besamt beträgt ca. 3.400 m<sup>2</sup>.

Ausstattung:

Kranschiene mit 1.000 kg Traglast an der Hallendecke

Stahlregalsystem auf 2,5 m Höhe mit 500 und 350 kg/m<sup>2</sup> 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