

## Repräsentativ! Büros und Lagerhalle - top ausgestattet



20240911\_112919

**Objektnummer: O2100164629**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	85
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Gesamtfläche:</b>	1.050,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	10.089,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

auf Anfrage

### Provisionsangabe:

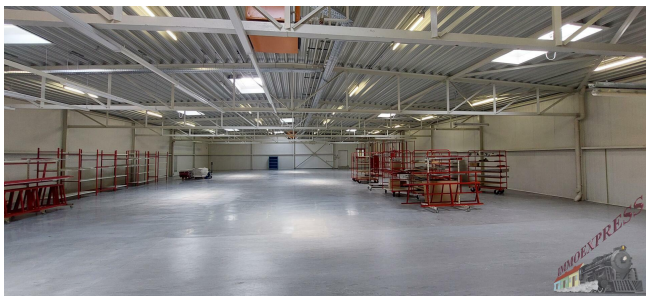
3 BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



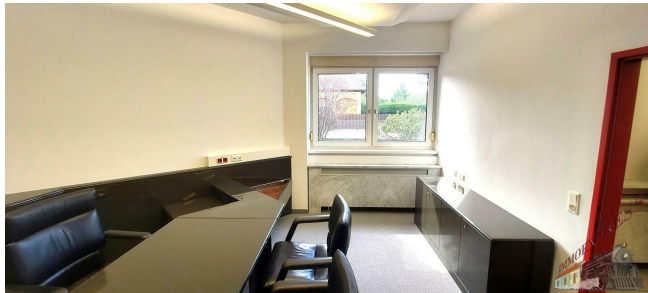
**Kristin Schmidt Stohl**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

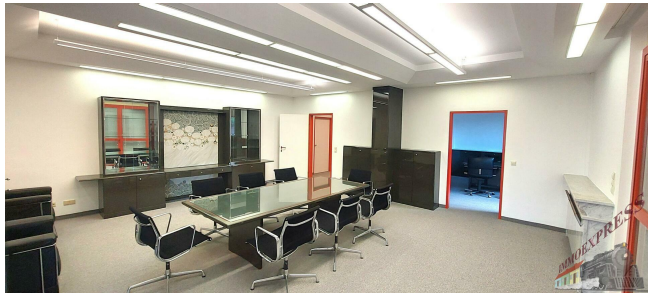
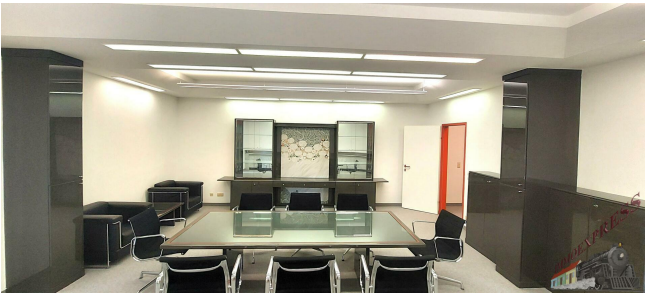
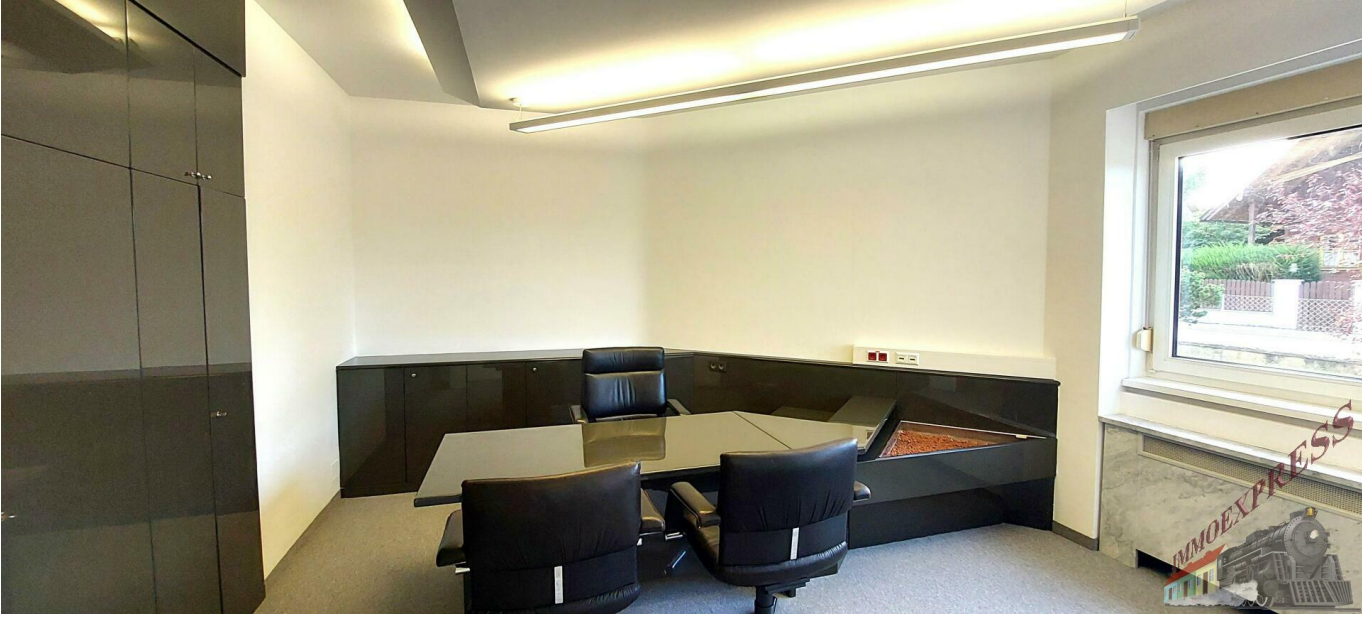














## Objektbeschreibung

In absoluter Bestlage, unmittelbarer Nähe zur B17, befindet sich dieses großzügige repräsentative Betriebsgelände, bestehend aus einem ca. 700 m2 großem Lager und schlüsselfertigen, teils eingerichteten Büro- bzw. Gewerbeflächen mit ca. 350 m2.

### Grundstück:

Mit großzügigen 3908 m2. Die Fläche ist mit 1.25 m2 verbaut und die Restfläche teilweise begrünt, teilweise asphaltiert, mit Abstellplätzen für ca. 30 PKW.

### Bürogebäude:

Einladend wirkt das helle Foyer samt Empfangsbereich. Es gibt 3 teilseingerichtete Büros, sowie ein Chefbüro und ein sehr stilsicheres Besprechungszimmer/Schulungsraum, sowie ein Serverraum. Weiterhin sind eine vollausgestattete Küche/Aufenthaltsraum und Sanitäreanlagen vorhanden.

### Lager:

700 m2 groß und aufgrund von Deckenfenstern angenehm lichtdurchflutet.

Beheizt werden das ebenerdige Bürogebäude und das Lager über die Gaszentralheizung.

### Kosten:

Mietpreis inkl. 20 % USt. beträgt: **EUR 10.000,- pro Monat**

**Strom:** nach Verbrauch

**Heizung:** nach Verbrauch

Kautions: **3 BMM**. Die Kautions wird als Sicherheit gefordert und stellt sicher, dass beide Parteien geschützt sind.

Provision: **3 BMM + 20 % USt.**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf.**

### Ansprechpartnerin:

**Frau Kristin Schmidt Stohl**

**Tel.: 0664 4681 750**

**Mail: k.stohl@immo.express**

**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. 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.



### **Nebenkostenübersicht:**

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir 3 BMM + 20 % Ust. als Provision.

### **Vergebührung des Mietvertrages laut §33TP5GebG**

1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses höchstens des 18 fachen Jahreswertes, bei befristeten Verträgen.

Bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes.

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit **vollständiger Anschrift und Telefonnummer** bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.