

**6% Mietrendite - Mehrzweckhalle mit 4 Einheiten  
in Himberg**



**Objektnummer: 10659**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Industriestraße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	329,17 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	599,64 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	750.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis exkl. 20% USt

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Riedler

Accenta Immobilien e.U.  
Georg-Sigl-Gasse 1/3  
1090 Wien

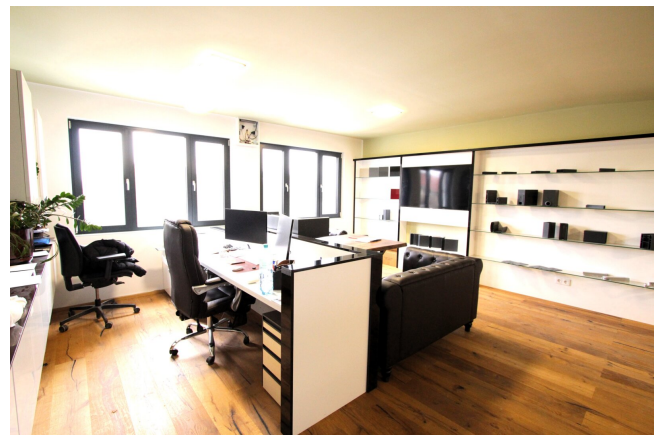
















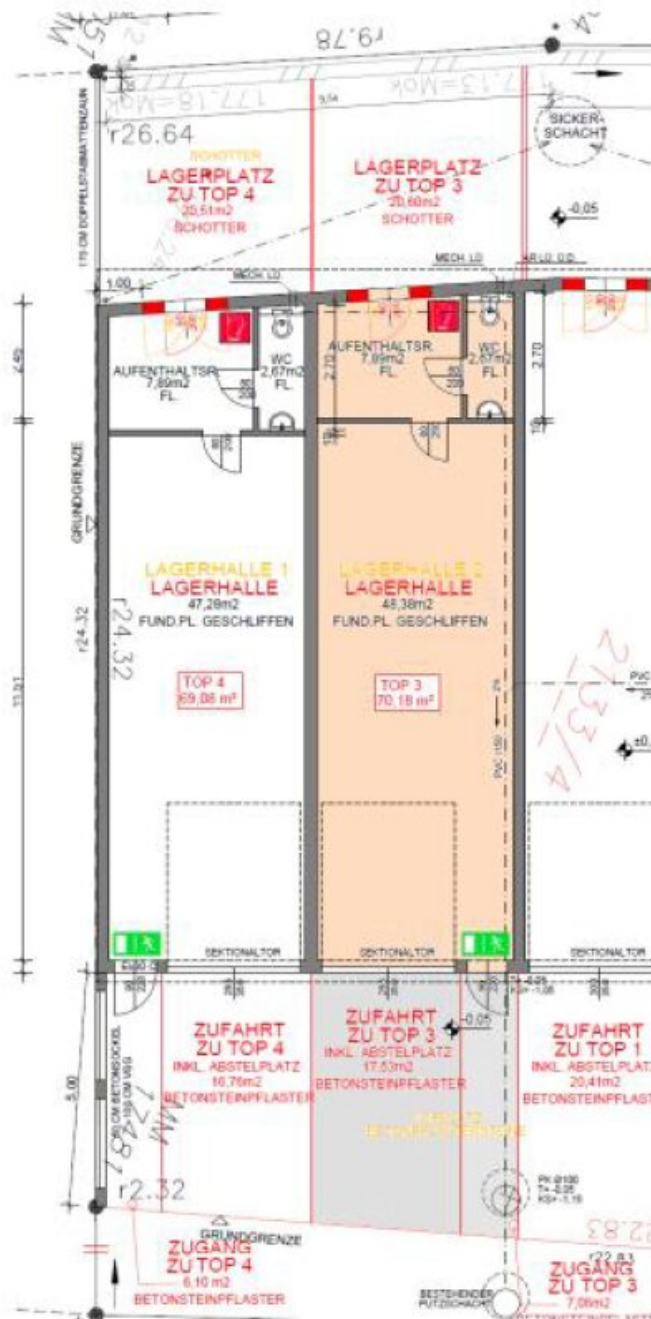




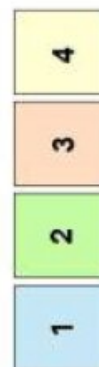








- 4
- 3
- 2
- 1





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein neu errichtetes, seit Juni 2023 fertiggestelltes Gewerbeobjekt. Das Objekt besteht aus vier Einheiten mit den folgenden Merkmalen:

Top 1:

- Gewerbehalle: ca. 102 m<sup>2</sup>
- Büro/Empfang, Küche, Aufenthaltsbereich: ca. 41 m<sup>2</sup>
- Freifläche: ca. 162 m<sup>2</sup>
- Monatliche Nettomiete: € 1.400,-

Top 2:

- Büro, Küche, Aufenthaltsbereich: ca. 46 m<sup>2</sup>
- Monatliche Nettomiete: € 450,-

Top 3:

- Lagerhalle: ca. 70 m<sup>2</sup>
- Freifläche: ca. 45 m<sup>2</sup>
- Monatliche Nettomiete: € 950,-

Top 4: (Leerstand)

- Lagerhalle: ca. 70 m<sup>2</sup>
- Freifläche: ca. 43 m<sup>2</sup>
- Monatliche Nettomiete: € 950,-

Die Gesamtsumme der monatlichen Nettomiete beträgt bei Vollvermietung € 3.750,- (entspricht einer Mietrendite von 6%).

Der angegebene Kaufpreis versteht sich netto zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.500m  
Apotheke <750m  
Klinik <7.750m  
Krankenhaus <9.750m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.250m  
Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <1.250m  
Post <1.250m  
Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.750m  
Autobahnanschluss <4.750m  
U-Bahn <8.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap