

## Vermietetes Anlageobjekt



**Objektnummer: 3375**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2482 Münchendorf
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.681,78 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	1.086,30 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	595,48 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.713.600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Karin LOCSMANDI**

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
2620 Neunkirchen

T +43 50100672791  
H +43 50100672791

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

## Objektbeschreibung

### **Gut vermietetes Objekt**

Die Liegenschaft ist mit einem Bürogebäude und einer Lagerhalle bebaut. Bürogebäude und Lagerhalle sind nicht unterkellert.

Das Bürogebäude ist dreigeschoßig errichtet. Hier befinden sich Büroräume und die notwendigen Nebenräume. Die Ausstattung des Bürogebäudes ist gut und praktisch.

Die Lagerhalle ist einfach ausgeführt, der Boden mit Pflastersteinen ausgelegt.

Das Grundstück weist keine Kontaminierungen auf.

Derzeit ist das Objekt zur Gänze gut vermietet. Der Mieter muss übernommen werden.

### **Lage:**

Das Objekt liegt in einem gut angelegten und zentral situiertem Gewerbegebiet. Öffentliche Verkehrsanbindung ist durch den Bahnhof gegeben. Zusätzlich sind für den betrieblichen Verkehr die S1 und die A2 gut erreichbar.

### **Miete:**

Derzeit ist das Objekt zur Gänze vermietet. Die monatliche Nettomiete beträgt € 10.500.-

Für weitere Details und eine persönliche Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung.

### **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://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <2.000m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <4.000m  
Polizei <3.500m  
Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m  
Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap