

## Großzügige Gewerbefläche im Zentrum von Groß Gerungs



**Objektnummer: 960/67685**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Halle / Lager / Produktion               |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3920 Groß Gerungs                        |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 224,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2  |
| <b>WC:</b>                           | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 357,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,48                            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.190,00 €                               |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.529,00 €                               |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 339,00 €                                 |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 304,33 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 366,67 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Heiko Mlejnek**

s REAL - Zwettl  
Sparkassenplatz 1/1/1  
3910 Zwettl

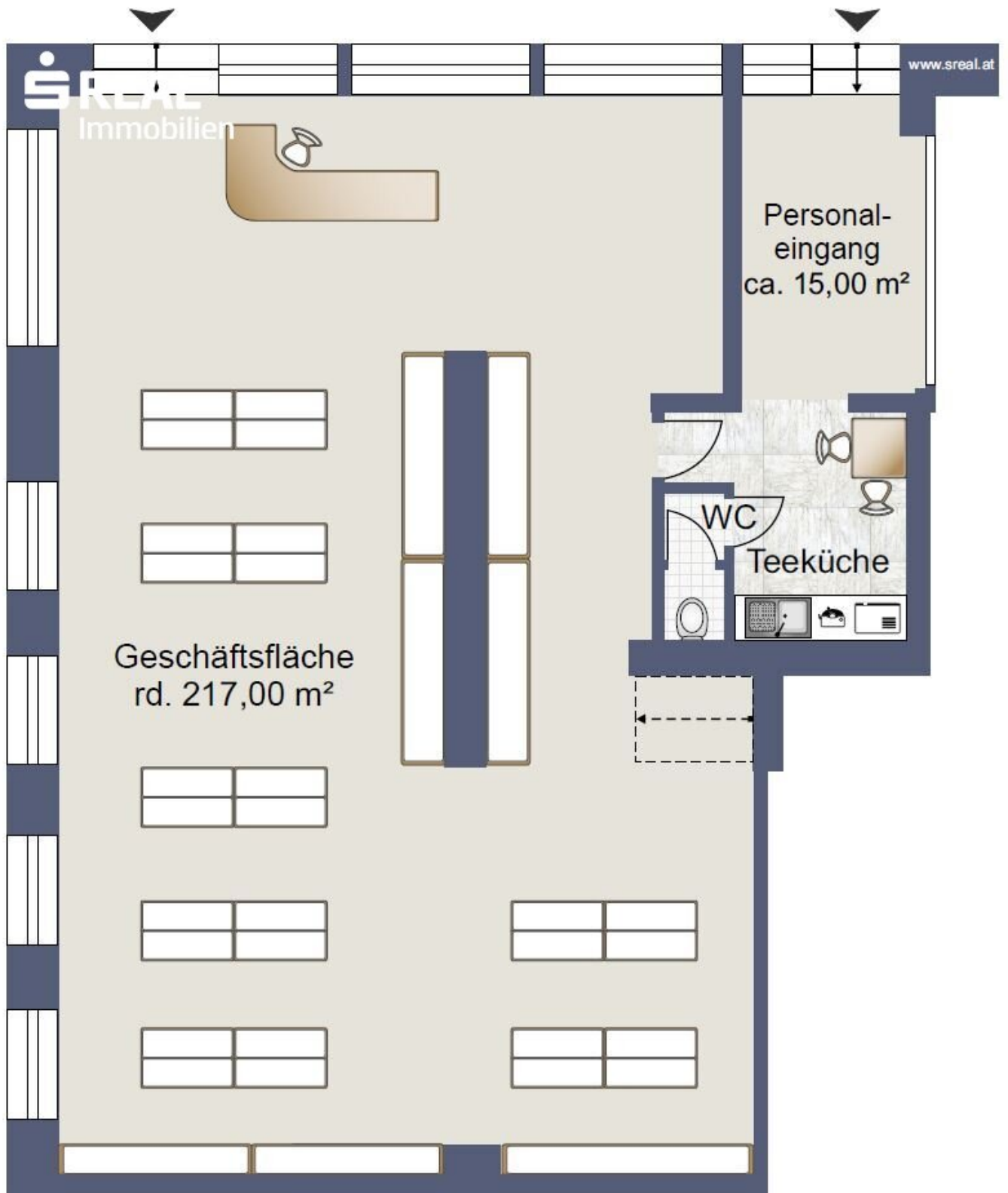
T +43 (0)5 0100 - 26234



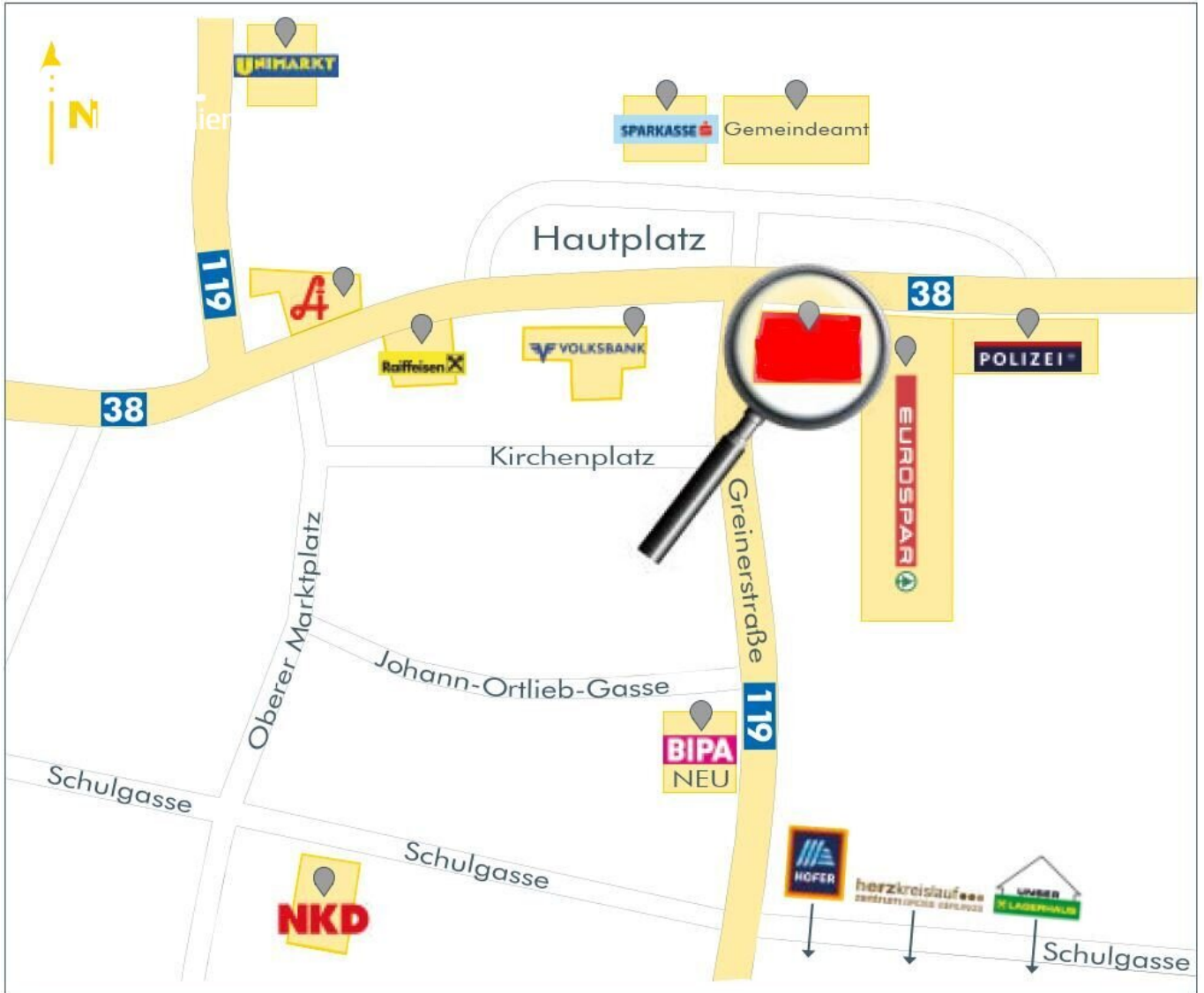








Skizze





## Objektbeschreibung

In der idyllischen Stadt Groß Gerungs, in zentraler Lage, wird eine lichtdurchflutete Gewerbefläche zur Miete angeboten.

Auf einer Fläche von insgesamt ca. 224 m<sup>2</sup> bietet dieses Objekt genügend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Egal ob als Produktions- oder Lagerfläche, Büro oder Einzelhandelsgeschäft – hier haben Sie die Möglichkeit, für Ihre individuellen Bedürfnisse entsprechende Räume zu gestalten. Die Fläche ist komplett gefliest und verfügt über eine Fernwärme-Heizung. Auch die großen Fensterflächen der Immobilie tragen dazu bei, eine angenehme Arbeitsatmosphäre zu schaffen und für ausreichend Tageslicht zu sorgen.

Neben den zahlreichen Vorteilen der Immobilie an sich, bietet auch die Umgebung alles, was Sie für den Arbeitsalltag benötigen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule und ein Supermarkt. So sind Sie immer bestens versorgt und können sich voll und ganz auf Ihr Unternehmen konzentrieren.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Gewerbeimmobilie sind die vorhandenen Annehmlichkeiten wie ein allgemeiner Parkplatz und ein separater Personal-/Abstellraum. Auch die vorhandenen Deckenleuchten sorgen für eine angenehme Beleuchtung der Räume.

Dieses Mietobjekt mit ca. 224 m<sup>2</sup> unterteilt sich in einen Personaleingang mit Aufenthaltsraum und WC und einem großzügigen Geschäftsraum mit separatem Kundeneingang.

Dieses Mietobjekt ist ideal für Ihr neues Start-up-Unternehmen geeignet. Die Mietdauer beträgt 3-10 Jahre mit der Möglichkeit zur Verlängerung.

Von potentiellen Mieter(innen) wird bei Bezug des Mietobjekts folgendes benötigt:

- Lohn-/Gehaltsnachweis der letzten 3 Monate (= bei Privatpersonen)
- 1. Brutto-Monatsmiete bei Schlüsselübergabe
- Kautions (= 3 Bruttomonatsmieten) bei Schlüsselübergabe

Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3037528?accessKey=6590>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns

von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.