

**NEUWERTIGER BETRIEBSSTANDORT!  
PRODUKTIONSHALLE MIT BÜROS, LAGERFLÄCHEN UND  
PARKPLÄTZE ZU MIETEN!**



IMG\_0274-HDR

**Objektnummer: 3814\_439**  
**Eine Immobilie von RE/MAX GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3730 Stoitzendorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	4.378,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	1.907,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	285,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	20.107,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	16.756,00 €
<b>Kaltmiete</b>	16.756,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



### Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD  
Anton Ehrenfried Straße 7a  
2020 Hollabrunn



























## Objektbeschreibung

Willkommen zu der einzigartigen Chance, einen hochmodernen, neuwertigen Betriebsstandort zu mieten, der keine Wünsche offen lässt! Diese vielseitige Immobilie ist perfekt positioniert und bietet eine erstklassige Arbeitsumgebung für verschiedenste Branchen und Unternehmen. Zur Vermietung steht ein Hallenobjekt mit Büroräumlichkeiten, Flugdach, Außenfläche (asphaltiert) und Parkplätzen in Stoitzendorf im westlichen Weinviertel. Über den beeindruckenden Eingangsbereich gelangen Sie zur Halle im EG sowie zu den modernen Büroflächen im EG und OG. Damen- und Herren Toiletten sowie Umkleideräume mit Dusche & Teeküche sind auch vorhanden. Die Mietflächen sind hell und offen konzipiert. Die zeitlose Konstruktion, verbunden mit natürlichen Baustoffen, schafft ein Spannungsfeld aus Sachlichkeit und Eleganz. Die innovative Technik, gepaart mit Komfort und Ambiente, erlaubt für kreatives Arbeiten. Mietflächenaufstellung: Halle: 1.376,32 m<sup>2</sup> Flugdach: 531 m<sup>2</sup> Büroflächen OG: 78,82 m<sup>2</sup> Büroflächen im EG: 207 m<sup>2</sup> Parkplätze: 18 Außenflächen (tw. asphaltiert): 2.185,40 m<sup>2</sup> Das ergibt in Summe einen Hauptmietzins von € 16.756,00 zzgl. USt pro Monat. Maklerprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. Kautions: nach Vereinbarung Für weiterführende Informationen sowie eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Diese Gewerbeliegenschaft befindet sich verkehrsgünstig in Stoitzendorf. Stoitzendorf ist eine freundliche Ortschaft in der Gemeinde Eggenburg und lässt sich von Wien aus über die A22 und S3 in ungefähr einer Stunde erreichen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	16756	zzgl 20% USt.
-------	---	-------	---------------------

Umsatz	€	3351,2	steuer
--------	---	--------	--------

-----  
-----  
Gesamt €            20107,2  
betrag

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.