

## Verkaufsräume-Büros-Lager-Erstbezug



Außenansicht

**Objektnummer: 3479\_663**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rauchenwartherstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	16,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	27,70 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	16,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	312,96 €
Kaltemiete (netto)	260,80 €
Kaltemiete	260,80 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Mag. Harald Urban**

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43/1/9346654 69915533400

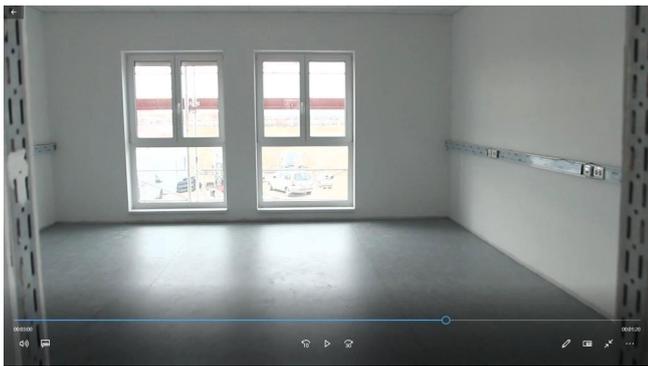




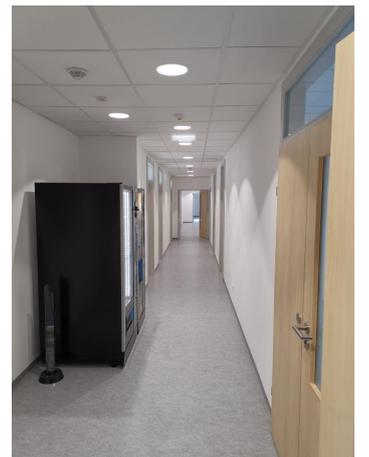


















## Objektbeschreibung

Das vorliegende Miet-Objekt besteht aus zwei Gebäuden, in denen sich sowohl im EG als auch in den 1-2 Obergeschoßen div. Verkaufsräume, Büros und Lager befinden. Die beiden Bauteile sind im 1.OG durch eine geschlossene Brücke verbunden. m<sup>2</sup>-Preis für Lager: € 16,30+20% Ust m<sup>2</sup>-Preis für Büro: € 20,60 +20% Ust m<sup>2</sup>-Preis für Verkauf: € 23,40 +20% Ust Kautions: jeweils 4 BMM Unbefristeter Mietvertrag! Es handelt sich um einen All-In-Hauptmietzins, in diesen Beträgen sind alle Betriebskosten, einschließlich auch verbrauchsabhängige, wie Strom, Wasser, Heizung und Kühlung durch die Luftwärmepumpe, enthalten. Auch enthalten sind darin die von der Vermieterin durchzuführenden bzw. zu veranlassenden Schneeräumungs- und Bestreuungsarbeiten der Außenflächen. Das Mietverhältnis kann von Seiten der beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist jeweils zum 15. aufgekündigt werden. Der/Die Mieter/in ist berechtigt, die Gemeinschaftsräume, sowie die WC´s am Gang, die Küchen und Aufenthaltsräume zu benützen Folgende Räume stehen noch zur Disposition: EG Haupthaus: Verkaufsraum 3: 32,78m<sup>2</sup> inkl. Lager: 35,64m<sup>2</sup> Verkaufsraum 4: 32,78m<sup>2</sup> inkl. Lager: 35,64m<sup>2</sup>, Lager 3+4 sind durch eine Verbindungstür auch gemeinsam nutzbar. Verkaufsraum mit ca. 100m<sup>2</sup> Die Verkaufsräume verfügen jeweils über ein eigenes WC. EG Nebenhaus: Lager 1: 27,7 m<sup>2</sup> Lager 2: 27,7 m<sup>2</sup> Lager 3: 25,7 m<sup>2</sup> Lager 4: 28,3 m<sup>2</sup> 1.OG Haupthaus: Büro 1,2,3,5,6,7,8,10,11 und 12: Größe von ca.16m<sup>2</sup>-32m<sup>2</sup> 1.OG Nebenhaus: Büro 15,16,22 und 23: Größe von ca.17m<sup>2</sup>-30m<sup>2</sup> 2.OG Haupthaus: Büro 1,2,3,5,6,7,10,11 und 13: Größe von ca.16m<sup>2</sup>-29m<sup>2</sup> Ausstattung: In den Lagern: beschichteter Estrich, in den Büros und Verkaufsräumen: Linoleum bzw. großformatiges Steinzeug In den beiden Geschoßen gibt es getrennte Damen- und Herren-WC´s, jeweils einen großzügigen Aufenthaltsraum und einen ca.46m<sup>2</sup> großen Besprechungsraum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Eine große Photovoltaik am Dach erzeugt "grünen Strom". Mehrere Ladesäulen für E-Fahrzeuge inkl. Supercharger stehen am Gelände zur Verfügung! Der Energieausweis ist in Arbeit und steht bei Vermietungsbeginn zur Verfügung! Lage: direkt an einem Kreisverkehr, gut erreichbar und sichtbar div. Industrie- und Gewerbebetriebe in der Umgebung 10 km von Schwechat entfernt.

-  
-  
-



