

## **Moderne Produktionsstätte/Lagerhalle mit Büroflächen zu mieten/zu kaufen**



2

**Objektnummer: 2603\_14323**

**Eine Immobilie von RE/MAX Commercial Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2440 Moosbrunn
<b>Baujahr:</b>	ca. 2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	2.359,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	974,82 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	561,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 44,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	2.300.000,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	16.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	13.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	13.500,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Anton Putz**

RE/MAX Commercial Group  
Obere Winzergasse 8/1















## Objektbeschreibung

Moderne Produktionsstätte/Lagerhalle mit Büroflächen zu mieten Nutzung als Produktionsstandort oder Lagerfläche samt großzügiger Frei- und Abstellflächen. Alle Größenangaben sind ca. Angaben: Lager: 974,82 m<sup>2</sup> Produktion: 823,38 m<sup>2</sup> Büro: 514,00 m<sup>2</sup> Sonstiges: 47,00 m<sup>2</sup> Produktions- und Lagerfläche hat zwischen 3 und 6 m Raumhöhe. Nettomiete: € 13.500 monatlich Die Betriebskosten sind gänzlich durch den Mieter zu tragen. Baujahr: 2007 ca. 25 Stellplätze am Areal E-Ladestationen Gasheizung Lage: A3 in ca. 8 km Fahrtrichtung A2 und in ca. 11,5 km in Fahrtrichtung Ungarn Wien Schwechat in ca. 24 km Bahnhof Gramatneusiedl in ca. 5 km Widmung:Bauland - Betriebsgebiet Mieterprovision: 3 Bruttomonatsmieten Käuferprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. Ust.Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:  
Miete € 13500 zzgl  
20%  
USt.

Umsat € 2700  
zsteuer  
r

-----  
-----  
Gesa € 16200  
mtbetr  
ag  
-----  
-----

Heizw 44.9 k  
ärmeb Wh/(m  
edarf: ²a)  
KlasseC  
Heizw  
ärmeb  
edarf: