

## **Vielseitig verwendbares Gewerbeobjekt zu mieten!!!**



Halle

**Objektnummer: 2603\_14336**

**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>	2201 Hagenbrunn
<b>Nutzfläche:</b>	1.294,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 69,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,92
<b>Gesamtmiete</b>	11.760,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	9.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



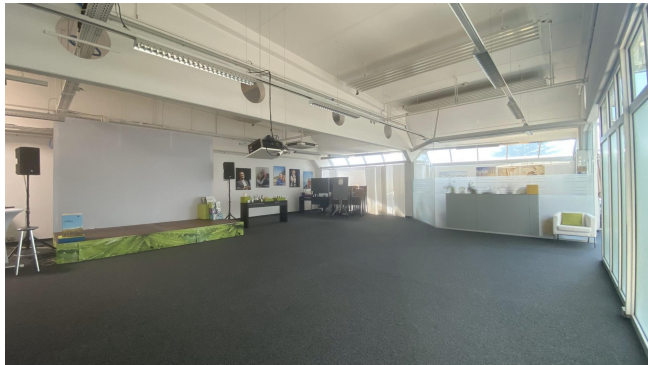
### Anton Putz

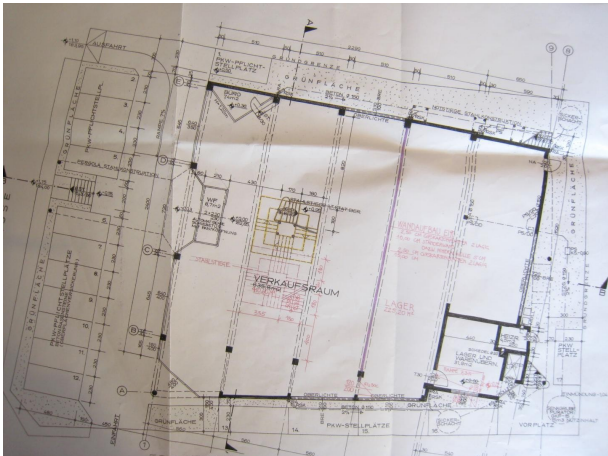
RE/MAX Commercial Group  
Obere Winzergasse 8/1  
7312 Horitschon

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Dieses Objekt verfügt über einen Verkaufs-/Ausstellungs-/Lagerbereich im Erdgeschoß und einen Schulungs- und Verwaltungsbereich im Obergeschoß samt einer Außenterrasse! Weiters ist eine kleine Wohnung im OG, rund um das Objekt sind Parkplätze angeordnet. Vielseitig verwendbares Gewerbeobjekt zu mieten!! Direkt an einer stark frequentierten Durchzugstraße bietet sich dieses Objekt für Handel, Lager und Verkauf an. Flächenaufstellung – alle Angaben ca: Erdgeschoß: Verkaufsraum: 410,60 m<sup>2</sup> Raumhöhe: ca. 3,8 m Lager: 261,6 m<sup>2</sup> Lagerhöhe: 5 m Obergeschoß: Ausstellung/Verkauf: 389 m<sup>2</sup> Büro: 86,9 m<sup>2</sup> Sozialräume/Sanitär/Küche: ca. 24,4 m<sup>2</sup> Lager: 61,6 m<sup>2</sup> Raumhöhe ca. 3,8 m Im Obergeschoß ist auch eine ca. 40 m<sup>2</sup> große Wohnung, mit einer Terrasse von ca. 22 m<sup>2</sup> integriert. Sichtig gelegen mit großen Auslagen. ca. 15 Parkplätze vor bzw. neben dem Objekt. Gasheizung bzw. Klimaanlage Teppichboden. Außensonnenschutz. Großzügig und hell gestaltete Verkaufs- und Büroräumlichkeiten. Nettomiete EUR 8.500.- zzgl. Ust BK akkonto 1.300.- netto Strom, Gas, Internet etc. sind direkt mit dem Versorger abzuschließen Kautio: 3 Bruttomonatsmieten Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	8500	zzgl
		20%
		USt.

Betrie €	1300	zzgl
bskost		20%
en		USt.

Umsat€	1960	
zsteu		
er		

---

Gesa €	11760	
mtbetr		
ag		

---

---

Heizw 69.9 k  
ärmebWh/(  
edarf: m<sup>2</sup>a)  
Klass C  
e Heiz  
wärm  
ebeda  
rf:  
Faktor0.92  
Gesa

mtene  
rgieeff  
izienz: