

FÜR HANDEL UND GEWERBE - HIMBERG



Halle zum Tor

Objektnummer: 2434_1468

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	237,00 m ²
Lagerfläche:	75,00 m ²
Bürofläche:	111,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	4.014,00 €
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.345,00 €

Ihr Ansprechpartner



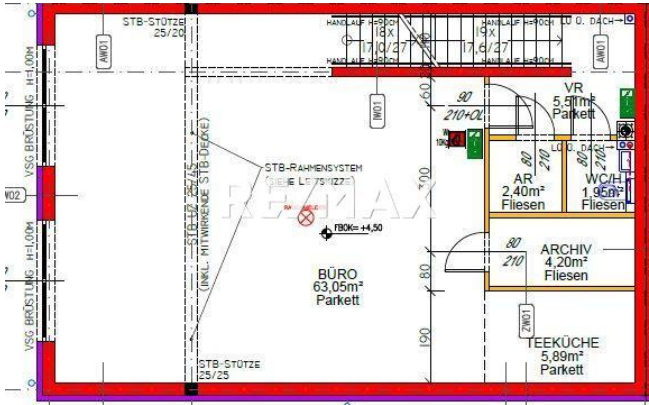
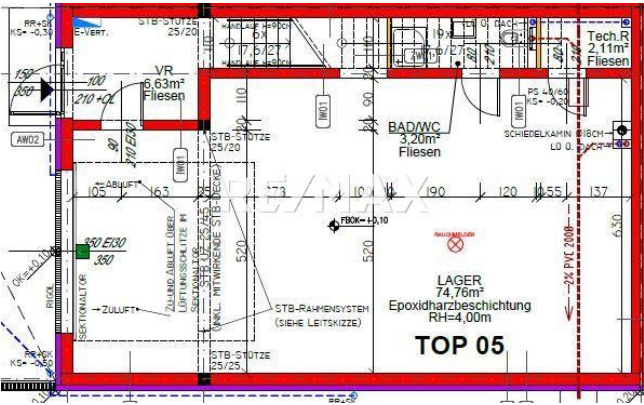
Wolfgang STERN

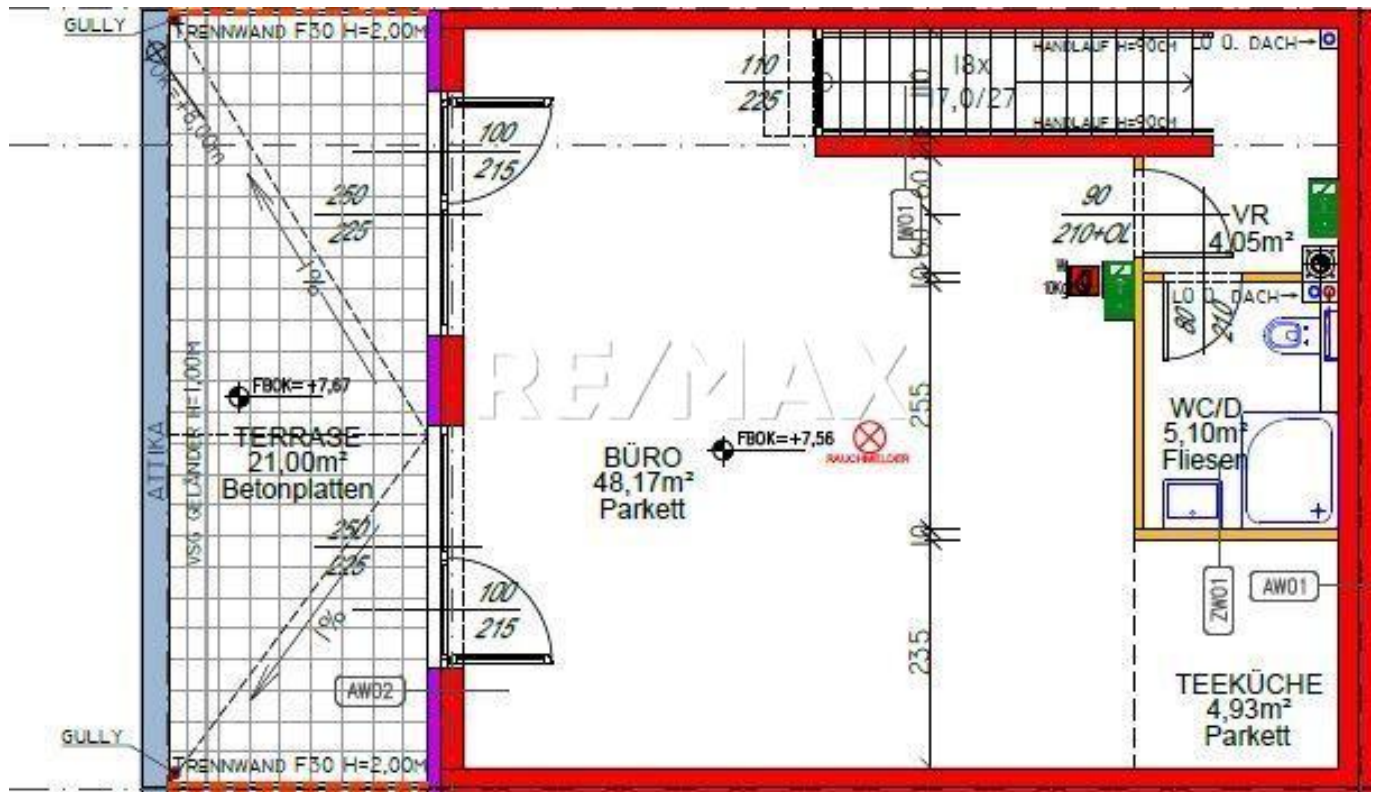
RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

H +43 (0) 660 / 520 86 86

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







Objektbeschreibung

ZENTRUM FÜR HANDEL UND GEWERBE In Himberg wird ein tolles Neubauprojekt speziell für die Anforderungen vieler Gewerbetreibender errichtet. Aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung an die S1, die Südbahn A2, Ostbahn A4 und der unmittelbaren Nähe zu Wien ist der Standort Himberg bestens für die Verwirklichung des Gewerbestandorts geeignet. Die Anlage ist sowohl für Klein- und Mittelständische Betriebe als Betriebsstandort geeignet, als auch für Unternehmen aus den Bundesländern die Ihre Baustellen in Wien haben. Flächen pro Einheit ca. 202-234 m². Außenflächen möglich 128m² bis 209 m². Eine Anmietung ist sofort möglich. Im Erdgeschoß befindet sich die 75 m² große Halle mit einer Raumhöhe von 4 m, die Tormaße sind 350x350 cm. Im seitlichen Bereich davon sind ein WC und Dusche, sowie ein Technikraum untergebracht. In das Objekt kann man auch direkt in den Vorraum gelangen, der mit der Halle verbunden ist. EG Fläche ca. 87 m². Im 1. Obergeschoß gelangt man in den Vorraum, von wo man auch in das WC und einen Abstellraum kommt, in weiterer Folge in den rd. 63 m² großen Büroraum mit einer Nische für eine Teeküche sowie ein geschlossener Raum als Archivraum bezeichnet. In das 2. Obergeschoß gelangt man über die Stiege, das wieder mit einem Vorraum beginnt und auch gleich in ein Badezimmer mit Dusche und WC bietet. Flächen vom 36 bis 63 m² wählbar. Zusätzlich sind Terrassen als Flächen von 46 bis 63 m² vorhanden. Die Obergeschoße sind mit Fußbodenheizung ausgestattet, das Erdgeschoß mit Wandheizungen. Erwärmung erfolgt durch Luftwärmepumpen. Klimaanlage in allen Etagen vorhanden. Strom und Starkstrom sind eingeleitet, es bestehen Subzähler, Zahlreiche KFZ-Stellplätze sind in der Anlage vorhanden. Man kann mit PKWs oder LKWs direkt zur Halle oder auch in die Halle einfahren. Mietbedingungen: Nettomonatsmiete ab € 3000,- + 20 % USt. Betriebskosten á conto € 345,-. 3 BMM Kautions, 3 BMM Provision, RGG, Zur Vermietung wird eine belagsfertige Einheit mit Bodenbelägen und Fliesen ausgestattet, sowie die Sanitärgruppen vollständig fertiggestellt. Auf Wunsch kann das Objekt auch schlüsselfertig übernommen werden. (Miete € 4.500,- oder € 42.000,-) Die Angaben wurden uns zur Verfügung gestellt, weitere Details machen wir Ihnen gerne bei der Besprechung in unserem Büro in Schwechat bekannt. Preisänderungen, Anpassungen sind je nach Objekt möglich. Wir empfehlen bereits jetzt zu reservieren und die günstigen Startbedingungen auszunutzen. (Auswahl, Mitbestimmung, Kosten). Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3000	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	345	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	669	

Gesamtbetrag	€	4014	

Heizwärme 32.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei B
zwärmebe
darf:
Faktor Ges 0.79
antenergie
effizienz:
Klasse A
Faktor Ges
antenergie
effizienz:

Interesse am Maklerberuf? Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK am Samstag
12.04.2025, um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat. Info: office@remax-vital.at oder 01/70
70 900.