

## **Vielseitiges Gewerbeobjekt in optimaler Lage**



Luftaufnahme

**Objektnummer: 1603\_7178**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Amstetten
<b>Nutzfläche:</b>	1.542,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	235,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,88
<b>Gesamtmiete</b>	7.526,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.272,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefan Altenecker**

RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T +43 7472/64680 80  
H +43 664-413 79 09  
F +43 7472/646 80-78

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





## Objektbeschreibung

\* Amstetten \* nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt \* Bahnhofsnähe \* ca. 5 km von Autobahn Auffahrt West entfernt \* gute Erreichbarkeit \* ca. 4.272 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche \* Widmung: Bauland-Betriebsgebiet \* Ca. 1.002 m<sup>2</sup> Nutzfläche - aufgeteilt auf zwei Etagen, Erdgeschoss und Keller \* Lagerhalle mit ca. 540 m<sup>2</sup> Nutzfläche \* Flugdach mit ca. 413 m<sup>2</sup> Nutzfläche \* Beheizung: Zentralheizung mit Öl \* Mietvertragsdauer: nach Absprache \* HWB: 235 \* fGEE: 1,88 Netto-Miete: € 6.000,- Netto-Betriebskosten á conto: € 272,- Nettogesamtmiete: € 6.272,- 20% Umsatzsteuer: € 1.254,40 Bruttogesamtmiete: € 7.526,40 Mietnebenkosten: Kautions: € 30.000,- (Bar oder Bankgarantie) Mietvertragsvergebühung: € 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. MwSt.), höchstens des 18-fachen Jahreswertes; bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Mi € 60 zzg  
ete 00 | 2  
0%  
US  
t.  
Bet€ 27 zzg  
rie 2 | 2  
bsk 0%  
ost US  
en t.  
Um€ 12  
sat 54,  
zst 4  
eu  
er  
-----  
-----  
-----  
-----  
Ge € 75  
sa 26,  
mt 4  
bet  
rag  
-----  
-----  
-----

-----  
Hei23  
zw 5.0  
är kW  
me h/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
Fa 1.8  
kto 8  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1. Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.