

# **PROVISIONSFREI - Großzügige Lagerhalle zwischen Wien und Bratislava**



**Objektnummer: 7311/73**

**Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2474 Gattendorf
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	3.115,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	1.516,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.099,00 €
<b>Kaltmiete</b>	9.099,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	2,92 €
<b>USt.:</b>	1.819,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

32.756,40 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Höchtl**

Yellowbird Immobilienmakler GmbH  
Schwindgasse 11/3  
1040 Wien

H +43 664 220 28 89

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Hierbei handelt es sich um eine großzügige Gewerbehalle.

Die Halle bietet insgesamt ca. 1.516 m<sup>2</sup> Nutzfläche und eine mittlere Raumhöhe von ca. 5,5 Meter.

In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnauffahrt zur A6, von welcher Sie in nur ca. 15 Minuten den Neusiedlersee und auch Bratislava erreichen können.

### HIGHLIGHTS:

- **1500m<sup>2</sup> Nutzfläche**
- **3 separate Einfahrtstore** (es wäre möglich die Halle aufzuteilen)
- **A6** in unmittelbarer Nähe
- **Von Gattendorf erreichen Sie den Neusiedlersee, Bratislava und Wien** in wenigen Minuten.

### INFOS ZUR IMMOBILIE:

- **GEBÄUDE:** 1
- **BAUJAHR:** 2011
- **VERFÜGBAR:** SOFORT
- **MIETDAUER:** 5 JAHRE
- **GRUNDSTÜCKSPÄNE:** 3.115 m<sup>2</sup>

- **GESAMTNUTZFLÄCHE:** Ca. 1.516,50 m<sup>2</sup>
- **RAUMHÖHE HALLE:** 4,50 M - 6,50 M
- **VERKEHRSANBINDUNG:** Autobahnauffahrt A6 in unmittelbarer Nähe
- **INFRASTRUKTUR:** Diverse Lokale und Geschäfte des Täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige hundert Meter entfernt.
- **HWB:** Folgt ; **fGEE** Folgt
- **KLASSE:** Folgt

#### **KOSTEN:**

- **HMZ NETTO / M<sup>2</sup>:** EUR 6 / M<sup>2</sup>
- **HMZ NETTO:** EUR 9.099,-
- **BETRIEBSKOSTEN:** FOLGEN
- **UMSATZSTEUER:** FOLGT
- **GESAMTMIETE:** FOLGEN
- **DAS EINFAMILIENHAUS WELCHES SIE AUF DEN FOTOS SEHEN IST EBENFALLS ZU MIETEN UND ZU ERWERBEN. ENTWEDER EINZELN ODER IM PAKET MIT DER HALLE. HIERFÜR BITTEN WIR UM KONTAKTAUFNAHME**

## **NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND**

- **PROVISION:** PROVISIONSFREI
- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages, sowie Vertragserrichter wenn vorgegeben.**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <5.500m

Arzt <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <4.000m

Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <5.500m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap