

## Halle 350 m<sup>2</sup> in Gerasdorf (Nähe Wagramer Straße)



**Objektnummer: 9462**

**Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf bei Wien
<b>Nutzfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.924,47 €
<b>Betriebskosten:</b>	424,47 €
<b>USt.:</b>	584,89 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Peter Lasek**

GELAS Immobilien GmbH  
Diefenbachgasse 5/1  
1150 Wien

T +43 676 506 00 39  
H +43 676 506 00 39  
F +43 1 595 23 19 - 10

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





## Objektbeschreibung

### Halle in Gerasdorf bei Wien, nahe Stadtgrenze Wien

Achtung! Um Mißverständnisse zu vermeiden: Nicht das ganze Haus ist zu vermieten sondern nur die Halle (am Foto mit rotem Pfeil markiert) + **5 KFZ-Stellplätze davor am hauseigenen Grund**. Weiters gibt es einige Meter daneben ein Gemeinschafts-WC und ein Waschraum mit Dusche. In der Halle ist ein selbstgebastelter Holzverschlag 3,9 x 3,9 m<sup>2</sup>.

Starkstrom vorhanden, elektrisch öffnenbares Einfahrtstor. Daneben hat die Halle auch eine Eingangstüre.

Breite der Halle = 17,6 m, Tiefe = 19,8 m, Höhe in den Ecken = 4,9 m und in der Mitte der Decke 7,4 m

Hallentor: Höhe = 3,65 m, Breite = 4,72 m

Die Fahrzeuge auf den Fotos werden entfernt und sind nicht Mietgegenstand.

**Wenn der Mieter Investitionen tätigen will, kann eine Mietfreistellung bis zu 4 Monaten vereinbart werden.**

#### Monatliche Kosten:

Hauptmietzins netto: € 2.500,00

Betriebskosten dzt. monatlich: € 424,47

**Bruttomonatsmiete: € 2.924,47 zuzügl. 20 % USt.**

**Kaution: € 10.600,00**

**Befristung** vorläufig 5 Jahre bzw. nach Vereinbarung.

#### ALLEINBEAUFTRAGT

**WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH AUF EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS ZUM AUFTRAGGEBER HIN!**

**Für Fragen oder für eine Besichtigung steht Ihnen Herr Peter Lasek unter 0676 50 600 39 oder per Mail gerne zur Verfügung. Auch am Wochenende, Samstag, Sonntag, Feiertag.** Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Mietvertrages

wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 Bruttomieten zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

Wir weisen darauf hin, daß wir hierbei als Doppelmakler tätig sind.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES VOR- UND FAMILIENNAMENS UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.**

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**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap