

## Voll ausgestattete Lackiererei/Werkstatt zu mieten



**Objektnummer: 7398/1064**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Halle / Lager / Produktion - Werkstatt   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2201 Gerasdorf bei Wien                  |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 410,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Lagerfläche:</b>                  | 68,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 31,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 422,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 2,65                            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 6.000,00 €                               |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 6.000,00 €                               |
| <b>USt.:</b>                         | 1.200,00 €                               |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### David Hösch

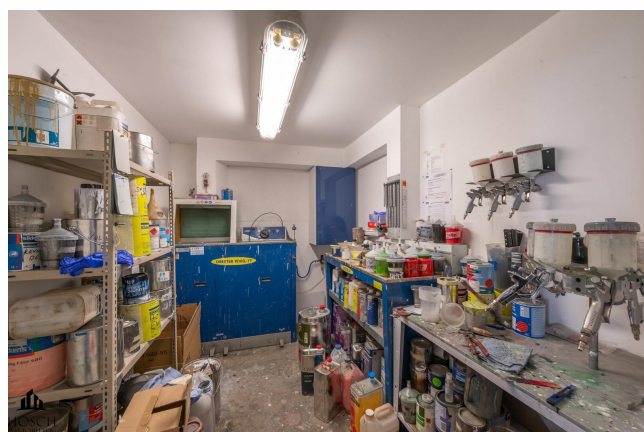
Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien

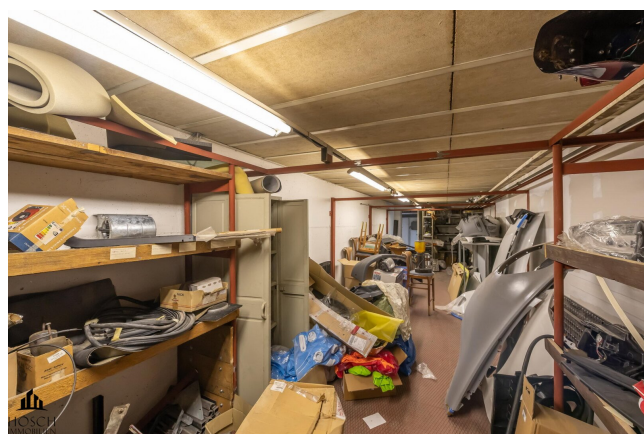
T +43 660 1620247

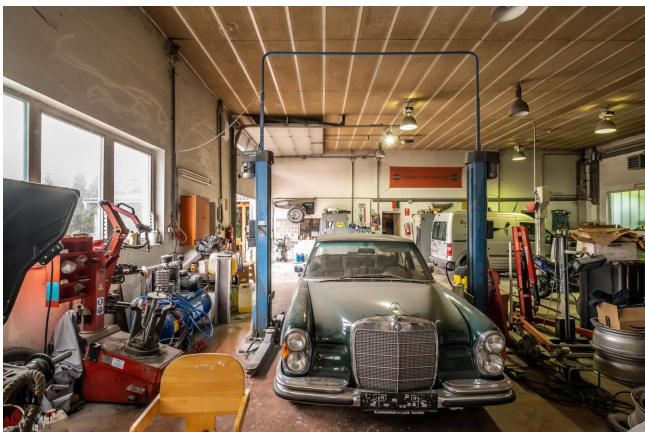
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











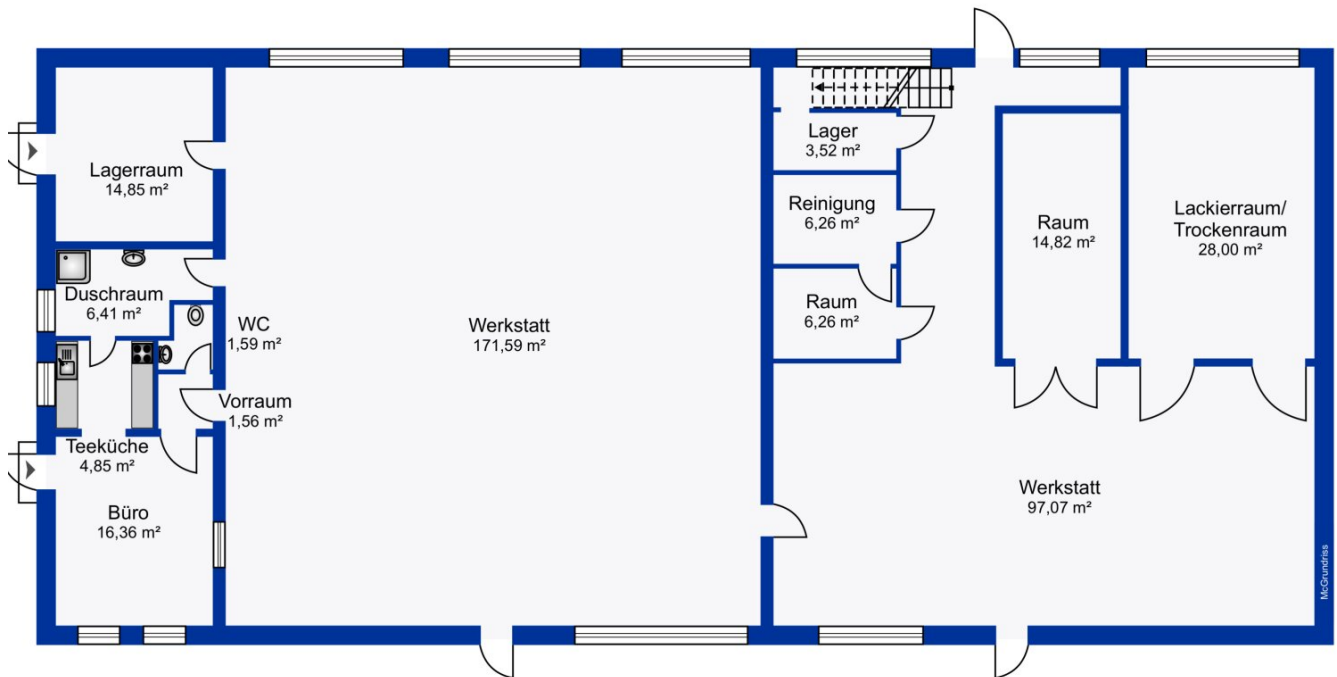


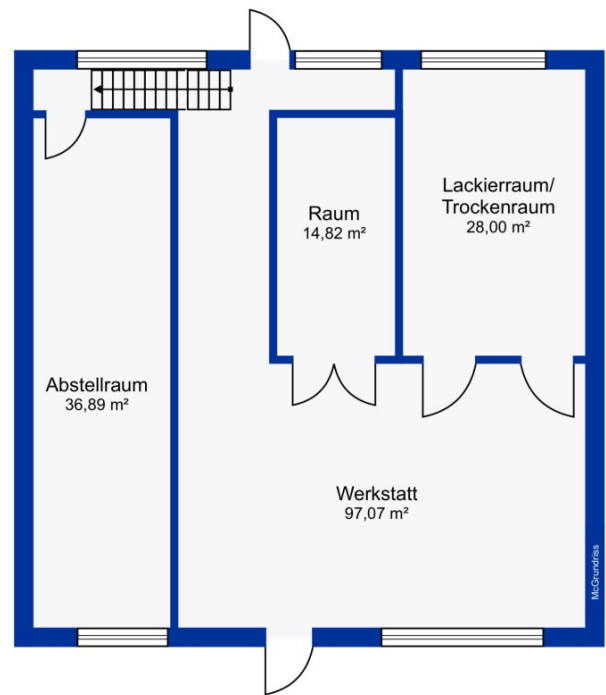












## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt diese über viele Jahre TOP aufgebaute Lackiererei.**

Die Fläche teilt sich auf in:

- Lackierkabine nach dem neuesten Stand der Technik
- Werkstatt (gegliedert auf 2 große Räume) mit 3 Hebebühnen
- Lagerflächen
- Büro (+ Küche, Bad und Umkleideraum)
- mehrere Stellplätze

Die Lackiererei ist bestens und vollständig ausgestattet; die Geräte + Inventar sowie jegliches Werkzeug (allesamt hochwertig – von Wuchtmaschine bis zu den Lacken) können auf Gesprächsbasis mit einem monatlichen pauschalen Aufpreis vom Vermieter in der Werkstatt belassen werden; sprich Sie können sofort loslegen und müssen sich um nichts mehr kümmern!

**Die Übergabe ist ab sofort möglich.**

**Gesamtmiete:** € 7.200,-- (inkl. Betriebskosten & USt.)

**Erfolgshonorar:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

**Bezug:** ab sofort

**Kaution:** € 36.000,--

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermin steht Ihnen Herr **David Hösch** gerne unter der

Rufnummer **0660 162 02 47** zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
U-Bahn <3.500m  
Straßenbahn <5.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap