

**ZWEITBEZUG | Souterrainlokal / Magazin / Lager |
Hauptstraße**



Objektnummer: 564

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	65,80 m ²
Zimmer:	1,50
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaltmiete (netto)	303,63 €
Kaltmiete	415,83 €
Betriebskosten:	112,20 €
USt.:	83,17 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



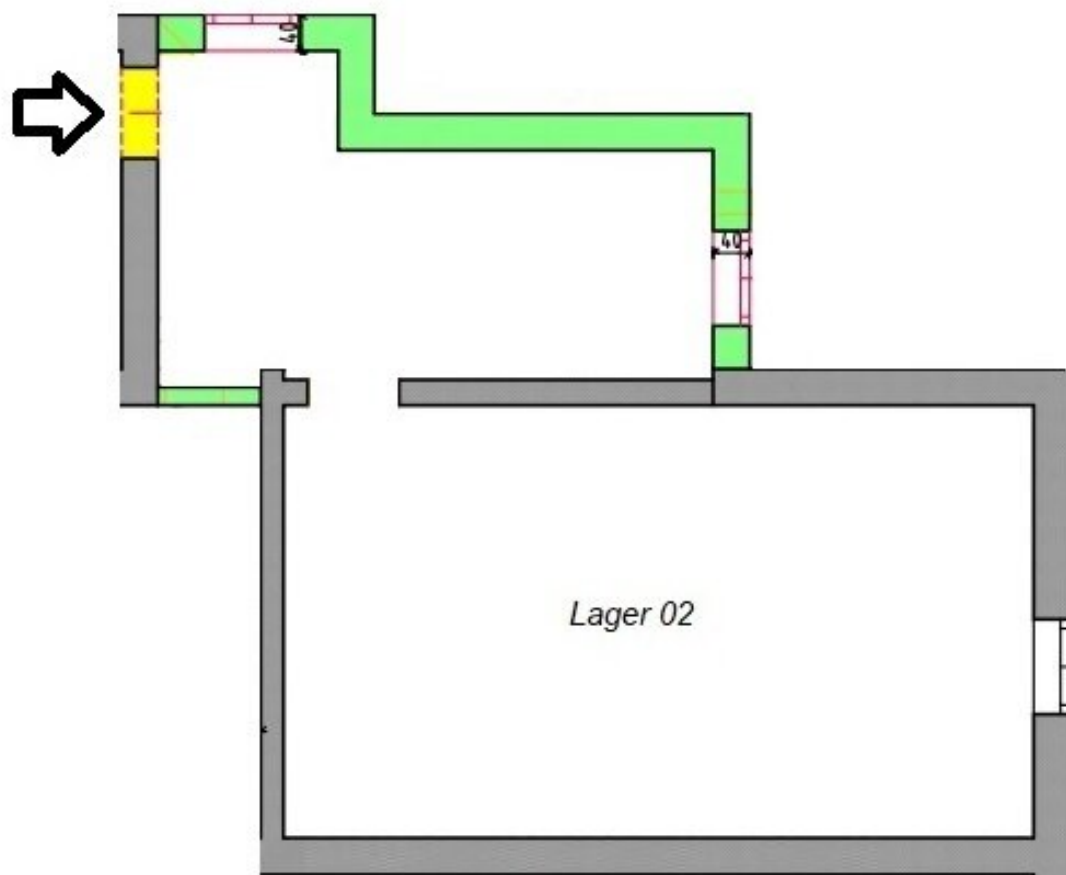
Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B
2482 Münchendorf

T +43 664 14 24 164

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Planskizze

Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt ein Souterrainlokal / Magazin / Lager direkt auf der Hauptstraße
- in einer generalsanierten Wohnhausanlage in Pressbaum!**

Es stehen Ihnen ca. 66 m² Nutzfläche zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

- Kleinerer Raum

- Großzügiger Raum mit Tageslicht
 - über Wohnhaus als auch über Hintereingang erreichbar

Bei Bedarf kann in der Wohnhausanlage gerne ein Stellplatz angemietet werden.

Potentieller Mieter muss USt-pflichtig sein und über eine UID-Nummer verfügen.

Weitere Annehmlichkeiten: Stromanschluss samt div. Steckdosen vorhanden / keine Heizung.

Durch die optimale Lage des Wohnhauses bietet diese auch eine tolle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In ca. 3 Gehminuten erreichen Sie die Bahnhaltestelle Pressbaum (S, REX), mit der Sie ua in ca. 24 min zum Westbahnhof gelangen. In direkter Umgebung finden Sie zahlreiche Nahversorger wie Lebensmittelanbieter (Hofer, Lidl, Spar, Billa);

Kindergärten, Volksschulen, berufsbildende mittlere & höhere Schulen, Apotheke sowie zahlreiche Ärzte in unmittelbarer Nähe; uvm..

Für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap