

Lagerhalle in Businesspark mit perfekter Infrastruktur!



Objektnummer: 891

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	180,00 m ²
Lagerfläche:	142,00 m ²
Bürofläche:	38,00 m ²
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	275.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.527,78 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	30,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein





WORKING FOR YOUR SUCCESS 
TRITON







284 m² / mit Galerie (optional) 362 m²



142 m² / mit Galerie (optional) 180 m²



284 m² / mit Galerie (optional) 362 m²



568 m² (inkl. opt. Galerie 724 m²)



568 m² / mit Galerie (optional) 724 m²





*Produktbeschreibungen und Maße sind Planungsangaben, und können in Größe, Ausführung, Form und Farbe vom fertigen Endprodukt abweichen.





Objektbeschreibung

Mietkauf _ mieten und nach 10 Monaten kaufen!

MIETKAUF_ der spätere Kauf zu einem vorher bestimmten Preis unter Anrechnung der bis dahin gezahlten Mietbeträge

Vor der Ausübung der Option auf Kauf, findet auf den Vertrag das Mietrecht Anwendung, danach handelt es sich um einen Kaufvertrag.

Der Anreiz zum Abschluss eines Mietkaufs liegt in der leichteren Finanzierbarkeit gegenüber dem Sofortkauf.

Somit ist der Mietkauf mit einer Raten(an)zahlung vergleichbar.

Für jeden die passende Größe*.

Die einzelnen Einheiten von 144 bis 148 (mit Galerie 183 - 187) m² lassen sich nach Wunsch zu max. 8 zusammenfassen, somit ist eine gesamt Objektgröße von bis zu 1.134 (mit Galerie 1.290) m² möglich. Die Einheiten können mit oder ohne Trennwände sowie einer optionalen Galerie (zusätzlich 39 m² pro Einheit) ausgeführt werden. Auch individuelle Raumaufteilungen sind auf Kundenwunsch durchführbar. Die Gesamtgröße mit über 12.000 m² bietet ausreichend Verkehrs- und Parkflächen und ist auch mit Lastkraftwagen problemlos befahrbar. Ausreichende Beleuchtung und Videoüberwachung bieten ein beruhigendes Sicherheitsniveau.

Technik - Daten - Fakten*:

Stahlbetonwände mit 10 cm Vollwärmeschutz.

Boden geschliffene Monoplatten

Tragkraft Boden 1.000 kg/m² - Galerie* 400 kg/m²

Innenmaße* pro Einheit:

B: 9,5 m x L: 15 m = 142,5 m²

Zentralbeheizt mit einzel Wärmemessung

2-fach Wärmeverglasung Eingangportal und Fenster

Ein Sektionaltor pro Einheit mit Kettenantrieb

(elektrisch aufrüstbar).

Glasfaseranschluss für Telefon und Internet

Eigener Stromzähler pro Einheit

mit eigenem Stromverteiler, 25 A (erweiterbar).

WC + Waschraum mit Warmwasser

Das gegenständliche Mietobjekt kann nach Ablauf des Mietzeitraumes von 10 Monaten zum Sonderpreis erworben werden.

90% des bezahlten netto Mietpreises (€2000,- zzgl. 20% USt./ Monat) plus 100% der Kautions (€ 160.000) wird auf den vereinbarten KAUFPREIS von € 275.000,- zzgl. 20% Ust. bei Kaufvertragsunterzeichnung angerechnet.

BEISPIEL:

Mietvertrag mit Kaufoption ab 01.03.2024 mit der Laufzeit 10 Monaten - bis Dez. 2024

Kaufvertrag Januar 2025

- Miete/ Monat €2.000,- zzgl. 20 % MwSt. (Mietvertrag mit Kaufoption)
- Kaufpreis nach Ablauf von 10 Monaten / Januar 2025 (Kaufvertrag)

Netto € 275.000 zzgl. 20 % USt. = Brutto €330.000

- Die angesparten Beträge nach Ablauf von 10 Monaten bei Anrechnung auf den Kaufpreis:

90% der netto Miete +100% Kautions d.h. €18.000 + €160.000 = €178.000

Bei Rückfragen stehe ich gerne jederzeit zur Verfügung.

LG B. Daum

+436605247423

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap