

Maßgeschneiderte Gewerbehallen mit Parkplatz!



Objektnummer: 883

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	180,00 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

T +43 660 5247423
H +43 660 5247423







284 m² / mit Galerie (optional) 362 m²



568 m² / mit Galerie (optional) 724 m²



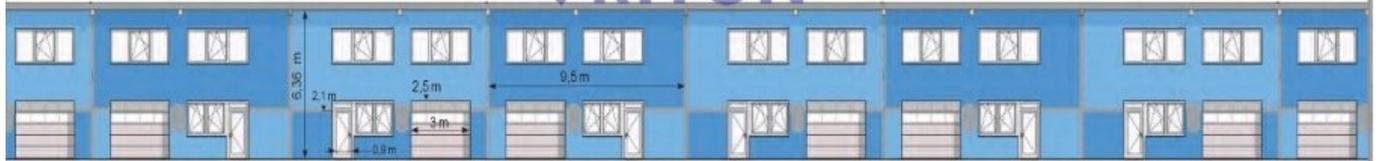
568 m² (inkl. opt. Galerie 724 m²)





Gewerbehalle-01 Ansicht Nord

WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON



Gewerbehalle-02 Ansicht Nord



Objektbeschreibung

Mietkauf _ mieten und nach 10 Monaten kaufen!

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 Eingangsportal 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 (Januar 2025) zum Sonderpreis erworben werden.

90% des bezahlten netto Mietpreises (€2000,- zzgl. 20% USt./ Monat) plus 100% der Kautions/ Anzahlung (€ 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 im Januar 2025

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

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 <2.000m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap