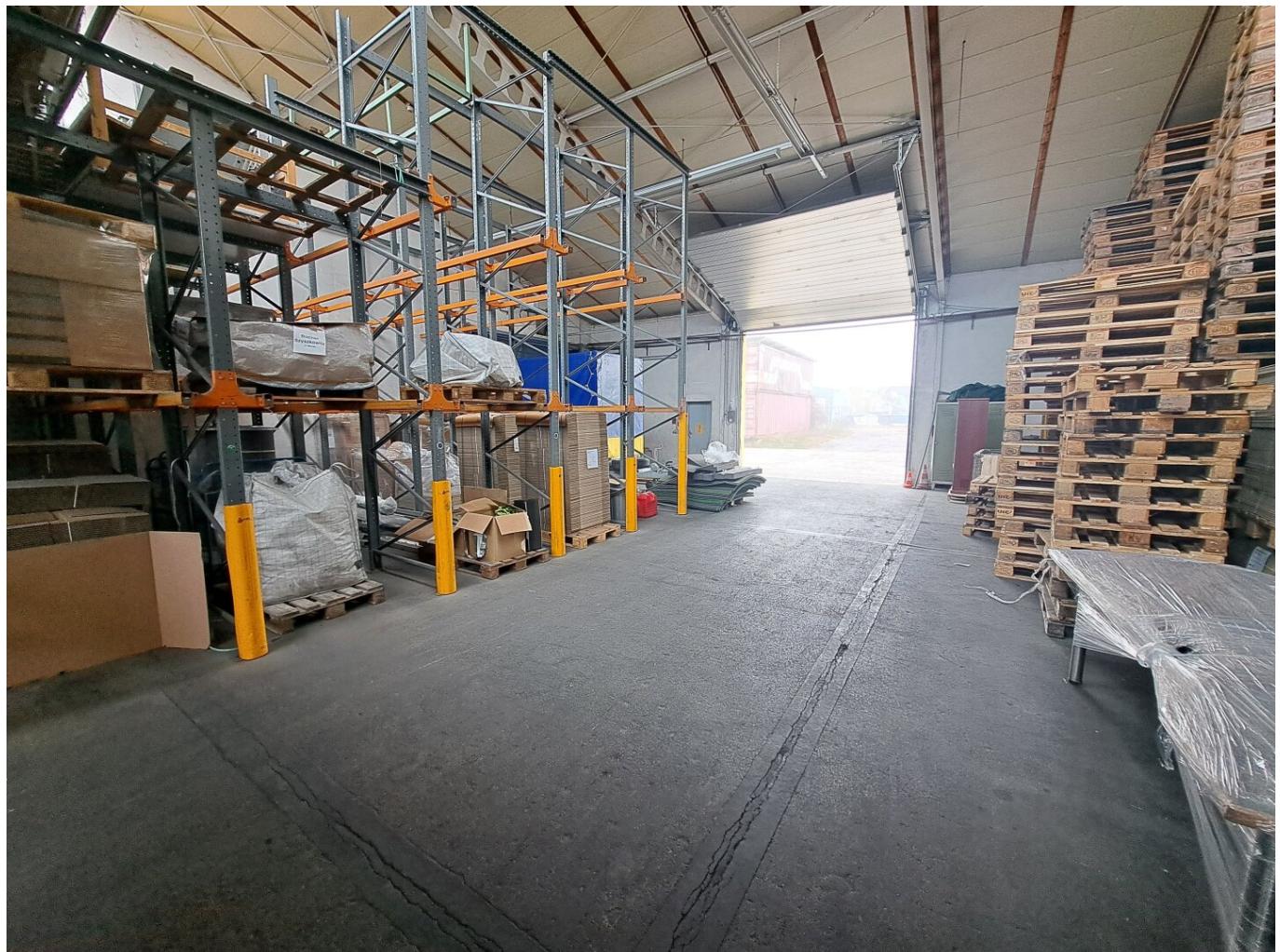


**Anpacken & durchstarten – Ihre neue Werkstatt wartet!**



Werkstatt

**Objektnummer: 1226/22013**

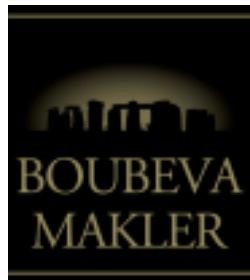
**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süddruckgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Tribuswinkel
Nutzfläche:	323,00 m <sup>2</sup>
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.099,00 €
Kaltmiete	2.099,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	6,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonmonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

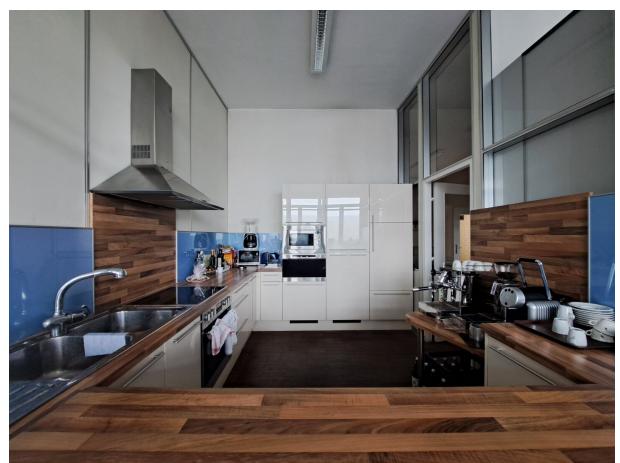


### **Khava Alaudinova**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 6769612393

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





# Objektbeschreibung

Ihre Werkstatt im Industriezentrum!

Die Werkstatt zur Miete in einem modernen Industriezentrum eignen sich ideal für Gründer, Einzelunternehmer oder kleine Firmen. Profitieren Sie von der hervorragenden Lage direkt an der Autobahn A2, die eine schnelle Erreichbarkeit sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für Kunden und Lieferanten gewährleistet.

Die Werkstatt ist ca. 323m<sup>2</sup> groß. Je nach Mieterwunsch sind zusätzlich noch weitere Büros, Produktionsflächen sowie Lagerflächen anzumieten. Nutzen Sie die einmalige Chance und suchen sich Ihren eigenen Nachbarn aus, aber nur solange der Vorrat reicht.

Es steht Ihnen eine Gemeinschaftsküche und Sanitäranlagen zur Verfügung. Optional können Sie einen Parkplatz direkt am Objekt anmieten.

Lage: Industriezentrum Tribuswinkel, Ebreichsdorfer Straße, nächst A2

24/7 Zutritt

Beziehbar ab sofort!

Werkstatt ca. 323m<sup>2</sup>

Miete: € 2.099,00 exkl. BK und 20% USt.

Zum Preis kommen noch BK und nach Verbrauch Strom/Heizung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kaution

Vergebührungs a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind!

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Alaudinova unter der Telefonnummer +43 6769612393 gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen. Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <2.750m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.250m

Schule <2.250m

Höhere Schule <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <2.750m

Geldautomat <1.000m

Polizei <250m

Post <3.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <2.750m

Autobahnanschluss <750m

Straßenbahn <3.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap