

**Vielseitig nutzbares Autohaus im Weinviertel mit perfekter  
Verkehrsanbindung zu mieten!**



**Objektnummer: 3479/2285**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2130 Mistelbach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	900,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	490,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.000,00 €
<b>USt.:</b>	1.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

18.000,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Erwin Meerwald**

RE/MAX Trend  
Landstraßer Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +4369911391278

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

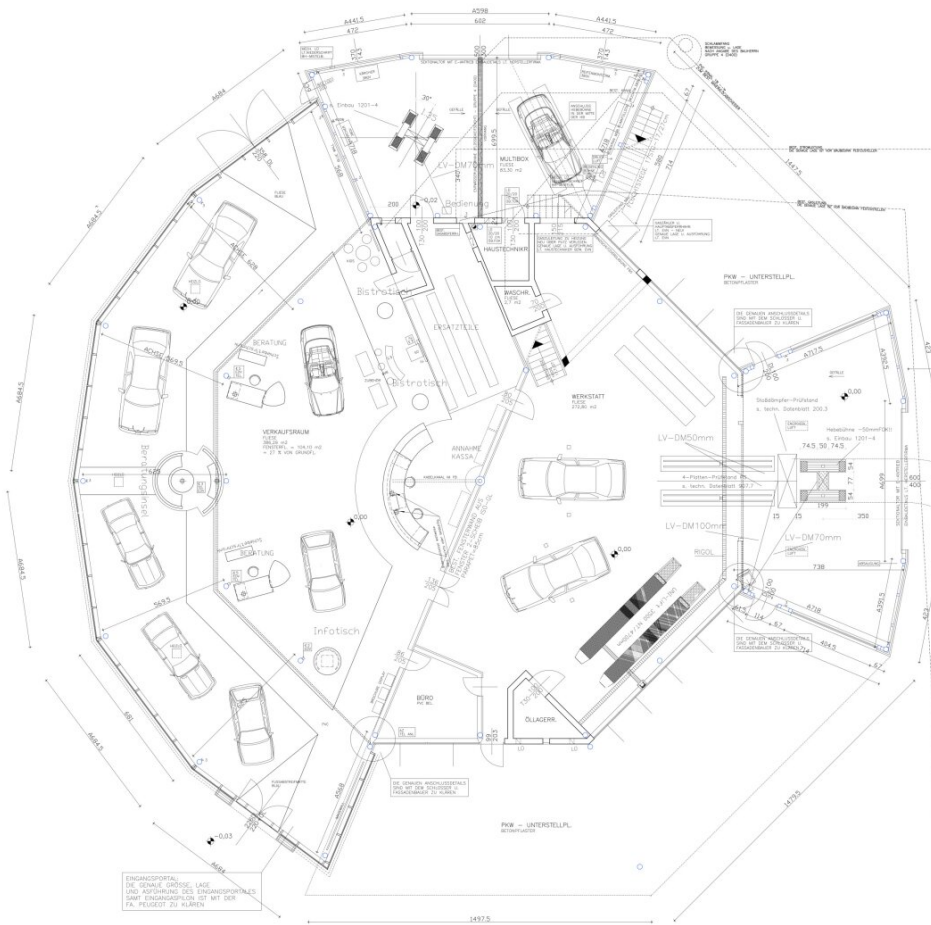






**RE/MAX**  
Trend

## ERDGESCHOSS



SÄMTLICHE AUFLAGEN UND VORSCHRIFTEN AUS DER NIEDERSCHRIFT DER BM – MISTELB. VOM 18.3.2004 SIND EINZUHALTEN. DIESE LIEGT BEI DER DBA AUF UND IST JEDERZEIT EINSCHBAR.

SÄMTLICHE VERGLASUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON MIND. 1,25 m SIND MIT SICHERHEITSGLAS AUSZUFÜHREN!

LT. NIEDERSCHRIFT DER BH-MITTELE  
VOM 18.3.2004 IST DIE ERWEITERUNG  
IN DEN BESTEHENDEN BLITZSCHUTZ  
EINZUBINDEN.

DER HEBERÖHNNEN BITGL. LAGE UND  
URDEN VON DER FA. SMS U. KLEIN  
L. FÜR DIESE ANGABEN KANN KEINE  
ERNOMMEN WERDEN:

LAGE SÄMTLICHER EINBAUTEN (GAS, WASSER) VOR BAUBEGINN ZU KLÄREN.  
DARGESTELLTEN LEITUNGEN SIND AUF  
BESTANDSPÄNEN ANGENOMMEN UND  
VERBUNDLICH!

LEITUNGSFÜHRER DER ERÖRTERUNG  
AUSFÜHRUNG EINVERSTANDEN  
BAU FREIGEgeben!

/ DATUM .....

MASZE NEHMEN KOTB

**POLIERPLA**

**ARE Bau Ges.m.b.H.**

**PLANUNGSBURO**  
www.pro-bau.at

1210 Men Fax: 02573/2329

ERDGESCHOSS 1:50

DATE	NAME
------	------

ERWEITERUNG  
DES BEST.

AUTOHAUSES	INDUSTRIEPARKSTR. 1 2130 Mistelbach
------------	--

DATUM	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	
2008-08-18	SAR/TVSS VON BERATUNGSAGEL ZUM ERSATZTELLER VORGEHEN, ADELARND, DRYING C-ANSCHEISS	(1. H)

SONO PIÙ SICURE NELLE E-ARMEDUCHE IN UN PAESE  
NOTIZIEN IN UN PAESE SICURO. AND. PI. MALTA

	VORABE	

LEGENDE: UK = UNTERKUNDE      AT = ARBEITER  
 100 = 100%      100 = 100%

<input type="checkbox"/> SCHALLTÖNEN	SK = SCHLÜSSEL	SH = SCHÜTT
<input type="checkbox"/> BEFÄH	RD = RÜCKGEHE	HEHE =
<input type="checkbox"/> STÄNDEL	ND = NACHSCHÜTT	PH = PRAKTIK
<input type="checkbox"/> STÄNDEL	DD = DECKSCHÜTT	SR = SEITEN

W	W	W
BAZICE-LEISTUNG	WF = WERKZEUGE	WZ = WERKZEUGE
STAB	WFB = FERTIGER FUGENBODEN	STAB = STAB
HOLZ	DF = DECKEN	MAZ = MAZ
	PS = PUTZSCHICHTE	DL = DURCHG.

PLAN NR.: 383P01	GEZ.: NW	DATUM: 2004
------------------	----------	-------------





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte, vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie auf einem großzügigen Eckgrundstück mit idealer Infrastruktur in Mistelbach, nur ca. 50 km von der Wiener Stadtgrenze entfernt. Die Liegenschaft mit ca. 3000m<sup>2</sup> eignet sich ideal für den Betrieb eines Autohauses, KFZ-Werkstätte, Handelsunternehmens oder auch für gemischte gewerbliche Nutzung. Verschiedene Automarken-Vertretungen haben Interesse an diesem Standort. Der Abschluss von Marken-Verträgen ist möglich!

### Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in hervorragender, frequentierter Lage im aufstrebenden Gewerbegebiet von Mistelbach, mitten im Weinviertel. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Einkaufszentrum Mistelbach
- Industriepark Mistelbach
- Schwerpunkt Krankenhaus Mistelbach
- Billa Plus, ÖAMTC, ARBÖ
- Großzügiger Wohnpark & Spital

Durch die direkte Nähe zur A5 Nordautobahn ist Wien in nur ca. 50 km bzw. 30–40 Minuten erreichbar. Diese Lage bietet somit beste Voraussetzungen für Kundenfrequenz und Logistikanbindung.

### Flächenaufstellung (ca.-Angaben)

- Grundstücksfläche: 3.000 m<sup>2</sup>
- Bebauung: 800 m<sup>2</sup> Grundfläche, 900 m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. Obergeschoss



### **Gebäudeteile im Detail:**

- Schauraum: 350 m<sup>2</sup> – Platz für bis zu 8 PKW
- Werkstatt: 360 m<sup>2</sup> – bis zu 8 Arbeitsplätze möglich
- Lagerflächen: 130 m<sup>2</sup>
- Büro- & Nebenräume: 60 m<sup>2</sup>

### **Ausstattung & Technik:**

- Heizung: Moderne Gas-Brennwerttherme
- Fußbodenheizung in Schauraum, Werkstatt und Bürobereichen (ca. 450 m<sup>2</sup>)
- Sanitäreinrichtungen & Nebenräume vollständig vorhanden
- Elektrische Tore, Alarmanlage und hochwertige Ausstattung im Schauraum

### **Besondere Merkmale**

- Attraktives Eckgrundstück mit hoher Sichtbarkeit und direkter Zufahrt
- Optimal strukturierte Flächenaufteilung für effizienten Betrieb
- Ausgezeichneter Gesamtzustand – sofort betriebsbereit
- Beste Sichtlage & Verkehrsanbindung

- Aufrechter Marken-Servicevertrag mit Peugeot
- Starke Onlinepräsenz durch inkludierte Domain: [www.autoland.at](http://www.autoland.at)
- Behördlich genehmigter Betrieb, letzte 82b-Prüfung 2023

## **Nutzungspotenzial**

Ideal geeignet für:

- KFZ-Handel & Werkstattbetrieb
- Showroom für Fahrzeuge oder Maschinen
- Logistik oder Lagerhandel
- Produktionsbetriebe mit Bedarf an Büro, Lager und Schauraum
- Unternehmenszentrale mit Kundenverkehr

Der bestehende Betrieb erfüllt sämtliche behördlichen Auflagen und verfügt über einen aufrechten Peugeot-Servicevertrag, inklusive der renommierten Domain [www.autoland.at](http://www.autoland.at). Die letzte 82b-Überprüfung wurde 2023 erfolgreich durchgeführt. Mit dem Peugeot-Servicevertrag lassen sich die jährliche Miete, die jährlichen Fixkosten sowie ein erheblicher Teil der Personalkosten abdecken!

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Gewerbeimmobilie in Mistelbach ist der ideale Standort für Ihr Unternehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

## **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <2.000m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap