

# **GROSSZÜGIGES FIRMENGELÄNDE MIT HALLEN, LAGER, BÜRO & AUSSENFLÄCHE**



Gebäude

**Objektnummer: 1858/10185**

**Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion - Produktion |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3034 Unter Oberndorf                    |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenoviert                      |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 192,70 m²                               |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 32,50 m²                                |
| <b>Bürofläche:</b>       | 39,50 m²                                |
| <b>WC:</b>               | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>      | 15                                      |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.100,00 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.100,00 €                              |
| <b>USt.:</b>             | 220,00 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                         |

3.0 BMM plus 20.0% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Wurmetzberger**

Netmakler – Amadeus Development GmbH  
Bergmillergasse 3/3  
1140 Wien

H +43 676 / 6988130

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









362

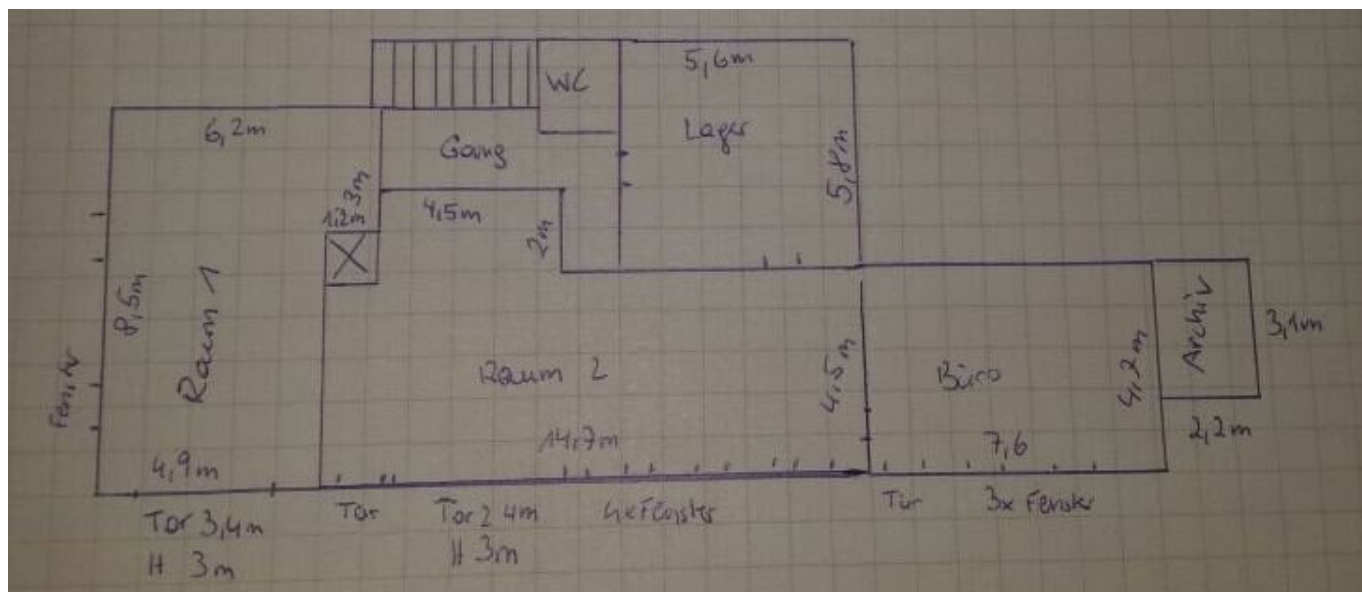
FIRMENGEBAUDE

Aussenbereich

359/1

366/3

...



# Objektbeschreibung

## Flächenaufteilung:

- Halle 1: ca. 75,2 m<sup>2</sup>
- Halle 2: ca. 45,5 m<sup>2</sup>
- Lager: ca. 32,5 m<sup>2</sup>
- Büro: ca. 35,7 m<sup>2</sup>
- Archiv: ca. 3,8 m<sup>2</sup>
- Außenbereich: ca. 300 m<sup>2</sup> – direkt gegenüber dem Gebäude
- WC mit Waschbecken vorhanden

Das Büro sowie das Archiv wurden frisch ausgemalt und mit neuen Bodenbelägen ausgestattet.

Alle Räumlichkeiten sind baulich miteinander verbunden und durchgängig begehbar. Zusätzlich sind das Büro sowie beide Hallen auch von außen zugänglich – das Büro über einen separaten Eingang und die Hallen über zwei große, elektrische Rolltore mit Funkfernbedienung. Parkplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude.

Die Räume sind beheizt, trocken und verfügen durchgehend über Strom und Beleuchtung.

## Kontakt:

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie mich gerne per E-Mail unter [wurmetzberger@netmakler.at](mailto:wurmetzberger@netmakler.at) oder telefonisch unter **0676 / 69 88 130**.

## Provision:

Im Erfolgsfall unserer Vermittlungstätigkeit erlauben wir uns, eine Provision in Höhe von **3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.** in Rechnung zu stellen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap