# top ausgestattetes Betriebsobjekt mit beheizter Produktionshalle, klimatisierte Büros und Betriebsgelände zu vermieten




**Objektnummer: 6291/3283**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Industriestraße |
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7033 Pöttsching |
| **Nutzfläche:** | 310,00 m² |
| **Bürofläche:** | 145,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 32,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,69 |
| **Kaltmiete (netto)** | 3.000,00 € |
| **Kaltmiete** | 3.000,00 € |
| **USt.:** | 600,00 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Permoser**

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

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





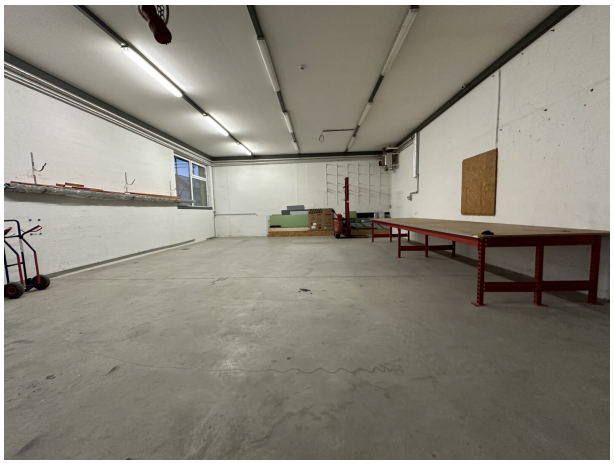






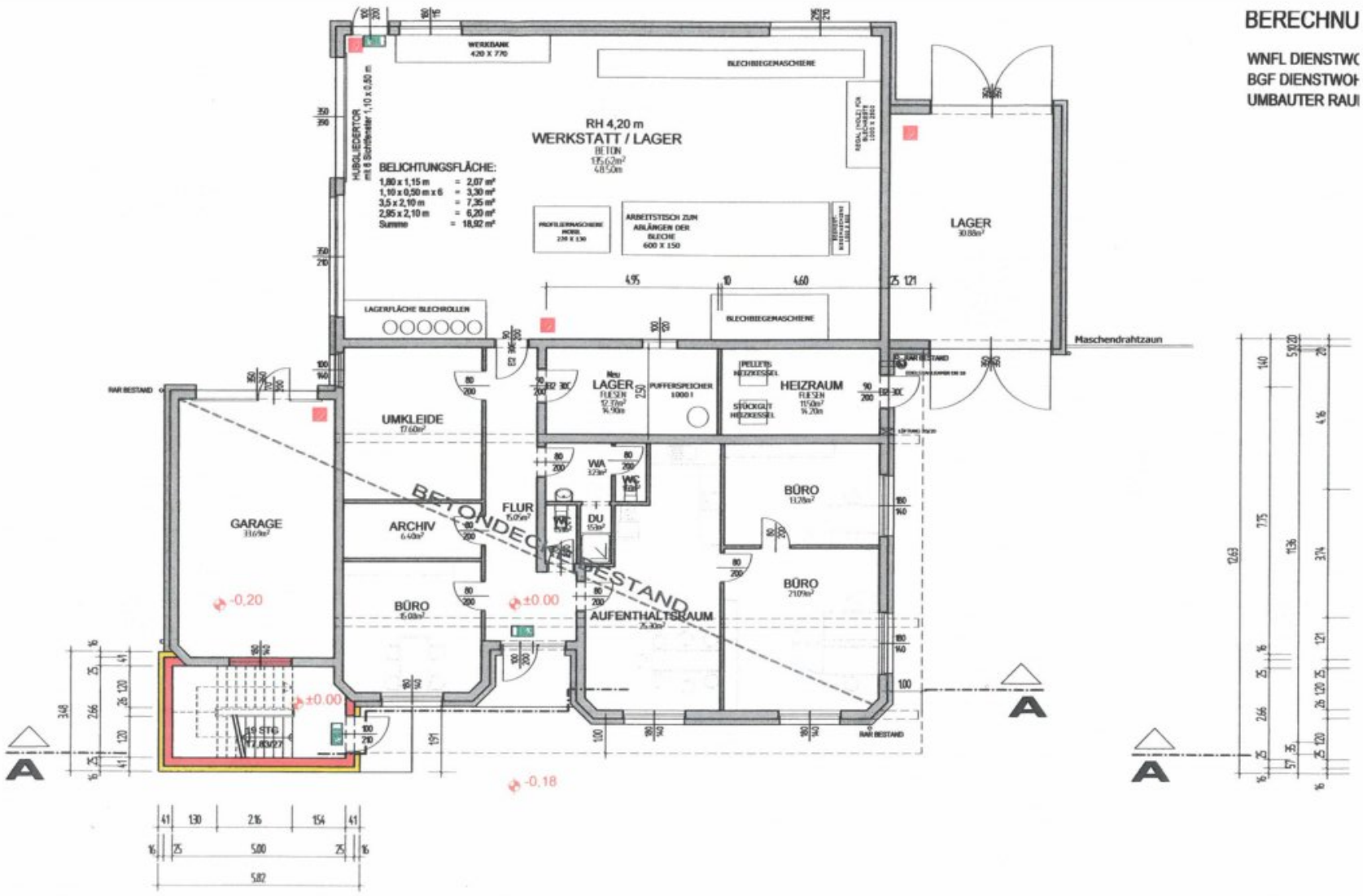








PERMOSER
IMMOBILIEN
SEIT 1979
7202 Bad Sauerbrunn, Schubertallee 12
Profitieren auch Sie von unserer unschlagbaren Verkaufsquote und unserer jahrzehnte langen Erfahrung.
Wir freuen uns auf einen unverbindlichen Beratungstermin.
Tel.: 02625/32268
www.permoser.co.at


BERECHNU
WNFL DIENSTWO
BGF DIENSTWOH
UMBAUTER RAUI
RH 4,20 m
WERKSTATT / LAGER
BETON
WERKBANK
420 X 770
BLECHBIEGEMASCHIERE
HUBGLIEDERTOR
mit 6 Sichtfenster 1,10 x 0,50 m
BELICHTUNGSFLÄCHE:
1,80 x 1,15 m = 2,07 m²
1,10 x 0,50 m x 6 = 3,30 m²
3,5 x 2,10 m = 7,35 m²
2,95 x 2,10 m = 6,20 m²
Summe = 18,92 m²
PROFILIERMASCHIERE
ARBEITSTISCH ZUM ABLÄNGEN DER BLECHE
600 X 150
LAGER
LAGERFLÄCHE BLECHROLLEN
BLECHBIEGEMASCHIERE
Maschendrahtzaun
RAR BESTAND
UMKLEIDE
LAGER
PUFFERSPEICHER
1000 l
PELLETS HEIZKESSEL
STÜCKGUT HEIZKESSEL
HEIZRAUM
FLIESEN
WA
WC
DU
FLUR
BÜRO
GARAGE
ARCHIV
BETONDECKE BESTAND
AUFENTHALTSRAUM
-0.20
±0.00
-0.18
A
A
ERDGESCHOSS

# Objektbeschreibung

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE**: 2.100 m²

**HALLE:** ca. 135 m² zuzüglich Lager mit ca. 30 m²

**BÜROGEBÄUDE:** ca. 145 m²

**BAUJAHR**: 2019

**RÄUMLICHKEITEN:** Vorraum, 3 Büroräume, Aufenthaltsraum mit Teeküche, Umkleideraum, Archiv, Lager;

**HEIZUNG:** Holzzentral + Pellets + Klima **HWB:** 32,9 **fGee** 0,69

In Pöttsching steht ein modernes, vielseitig nutzbares Betriebsobjekt mit hervorragender Ausstattung zur Verfügung.

Das Objekt eignet sich ideal für Produktion, Handwerk, Lager oder Logistik.

- Alarmanlage - gesamtes Objekt
- klimatisierte Büros
- Videoüberwachung
- Joskofenster 3-Scheiben Isolierverglasung
- ca. 1.000 m² Freifläche optional zu mieten (eigene Einfahrt)
- bestehende Betriebsanlage für Dachdeckerei / Spenglerei

**monatliche MIETE:** € 3.000,-- **zuzüglich 20 % USt.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.250m
Apotheke <4.750m
Krankenhaus <7.750m
Klinik <5.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**
Bank <3.500m
Geldautomat <4.750m
Post <1.000m
Polizei <6.250m

**Verkehr**
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap