

Beheizbare Halle mit Freifläche in zentraler Lage in Ybbs zu vermieten!



Objektnummer: 178102556

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Verkaufsfläche:	305,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 230,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.200,00 €
USt.:	440,00 €
Infos zu Preis:	

detaillierte Kostenaufstellung muß noch mit Heinrich abgeklärt werden.

Provisionsangabe:

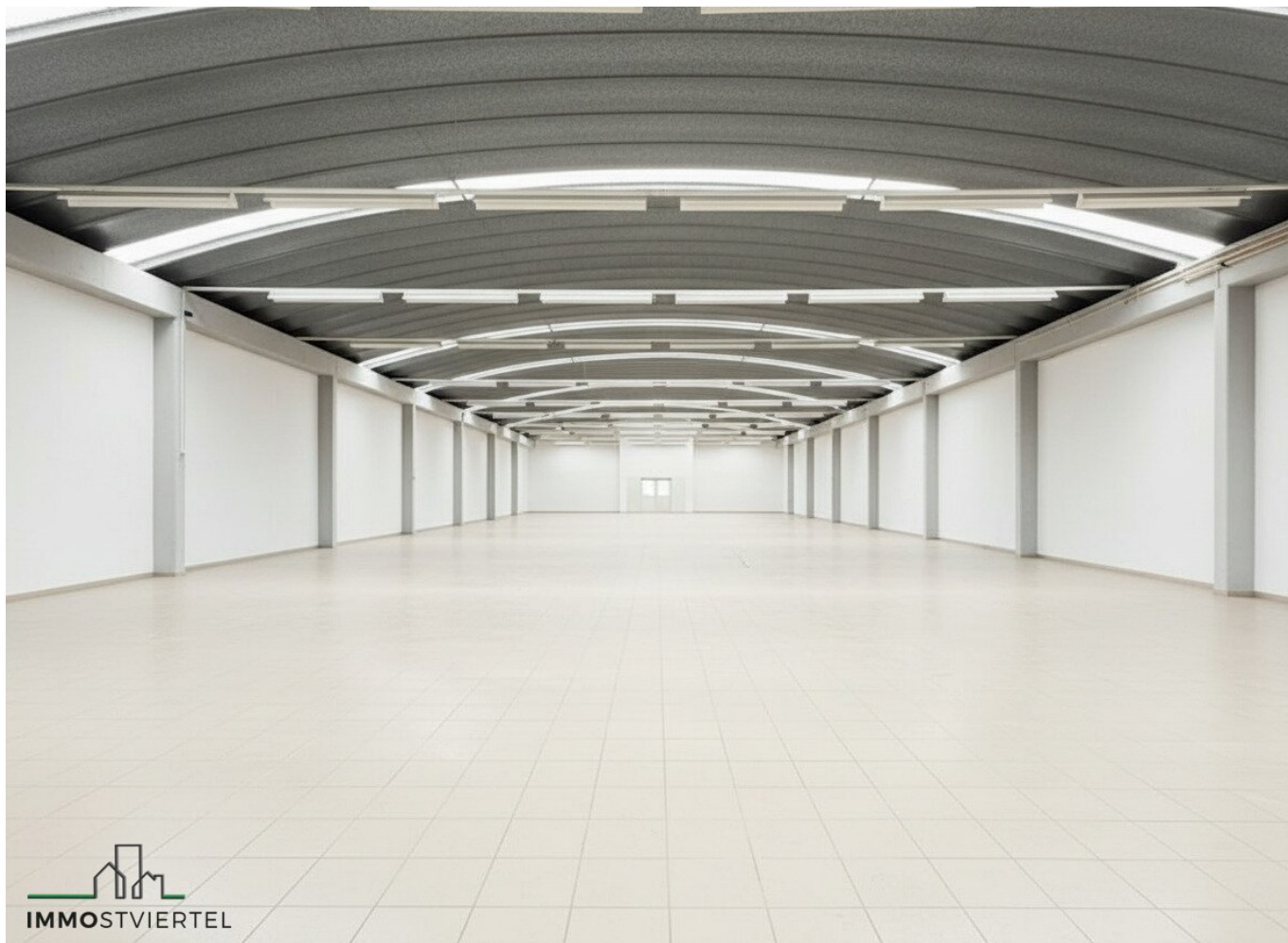
2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3





Objektbeschreibung

- * Das Gebäude wurde im Jahre 1989 errichtet und bisher als Fachmarkt genutzt.
- * Vielseitige Nutzung möglich Lager, Geschäftsfläche,...
- * Hohe Werbewirksamkeit - Top Frequenz
- * Grundfläche: 1201 m²
- * Gewerbe-/Fachmarkt/ Lagerfläche mit ca. 305 m² inklusive Büro, und 1 WC.
- * 2 große Isolierglas-Schaufensterfronten.
- * Heizung mittels Fernwärme
- * Betriebskosten werden vom Vermieter direkt mit dem Mieter verrechnet (GVV Vorschriftung -Müll-Kanal-Wasser,....Gebäudeversicherung)
- * Flugdachlager außen (ca.6 Meter breit mit einer Länge von ca. 22 Meter ca. 132 m²)
- * Zusätzliches eine überdachte Lagerfläche links von der Halle mit ca. 65 m² Nutzfläche nur über Stufen erreichbar
- * Befestigte Freifläche mit Zufahrtstor zum Flugdachlagerbereich
- * Parkplätze direkt vor dem Geschäft - Halle
- * Freifläche und Flugdachbereich wäre auch gesondert vermietbar -teilbar
- * Für weitere Fragen oder eine Besichtigung bitte einfach melden
- * Energiekennzahl: HWB 230, fGEE: 1,10
- * Verfügbar ab Jänner 2026

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap