

## **Lager in Strasshof an der Nordbahn**



**Objektnummer: 5354/2021431**

**Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	253,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 142,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,36
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.040,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.390,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	350,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jürgen Mages**

Kyra Immobilien GmbH  
Am Kaisermühlendamm 107/2/208  
1220 Wien

T + 43 664 201 94 93  
H + 43 664 201 94 93

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







# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ca. **253 m<sup>2</sup>** großes Lager in **Strasshof an der Nordbahn**.

Neben den Lagerflächen sind auch **Dusche**, WC und eine **große Terrasse** vorhanden.

Die bisherige Nutzung der Flächen waren **Fitness Center** und **Massagestudio**.

**Gastronomie ist nicht möglich.**

Strasshof an der Nordbahn liegt **wenige Kilometer Nordöstlich von Wien**. Aufgrund diverser **Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen** und der **direkten Anbindung an die S-Bahn**, kann man von einer **ausgezeichneten Infrastruktur** sprechen.

*Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers, daher sind sie ohne Gewähr und jede Haftung. Bei erfolgreichem Abschluss fällt eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt an.*

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap