

Vielfältig nutzbare Gewerbefläche in Stockerau



Objektnummer: 4684

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	899,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	5.075,00 €
Kaltmiete	6.135,00 €
Betriebskosten:	1.060,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 3 und 4
1190 Wien

T +43 1 470 39 55
H +43 660 651 38 29













oliver pfeiler

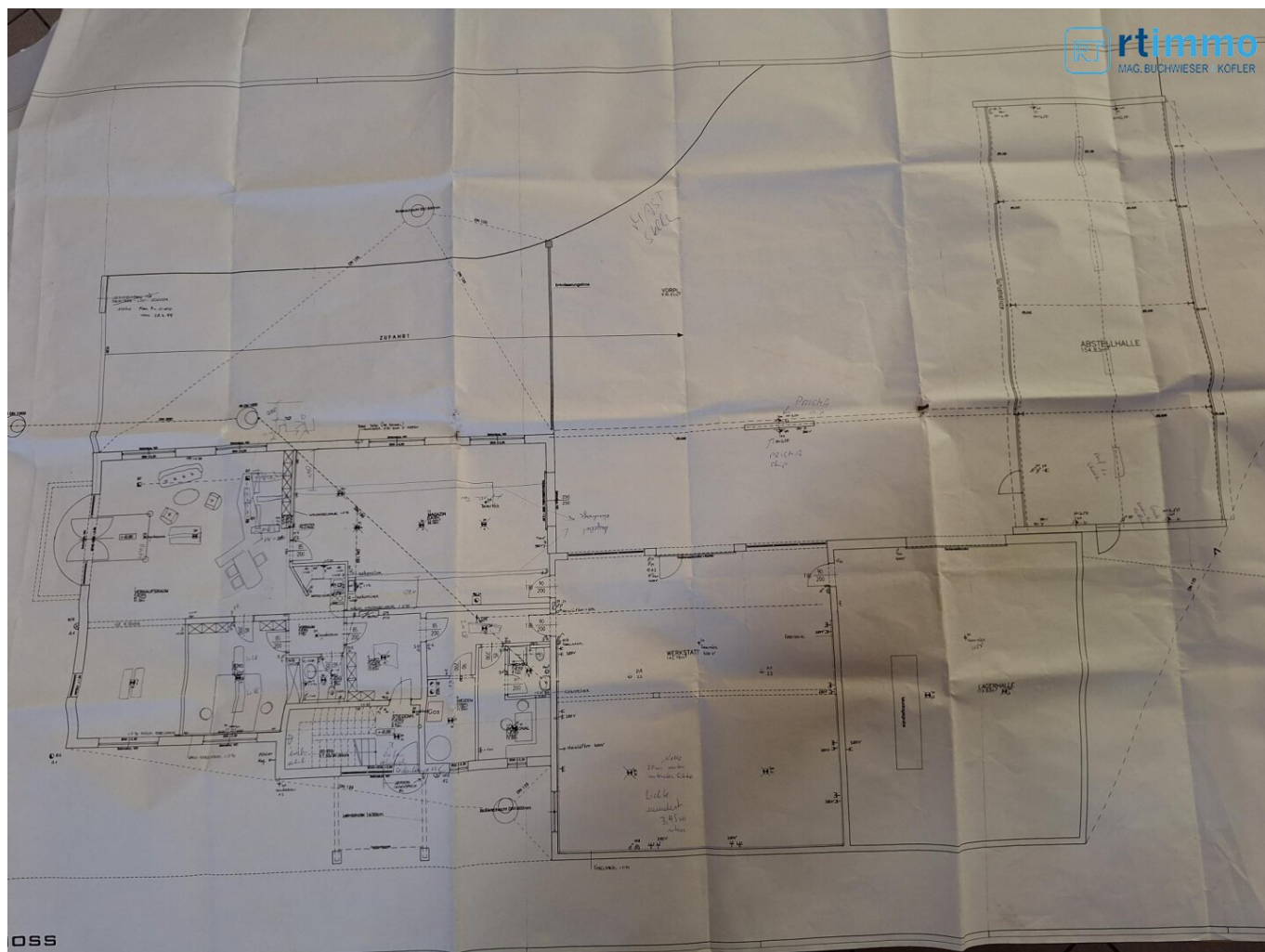


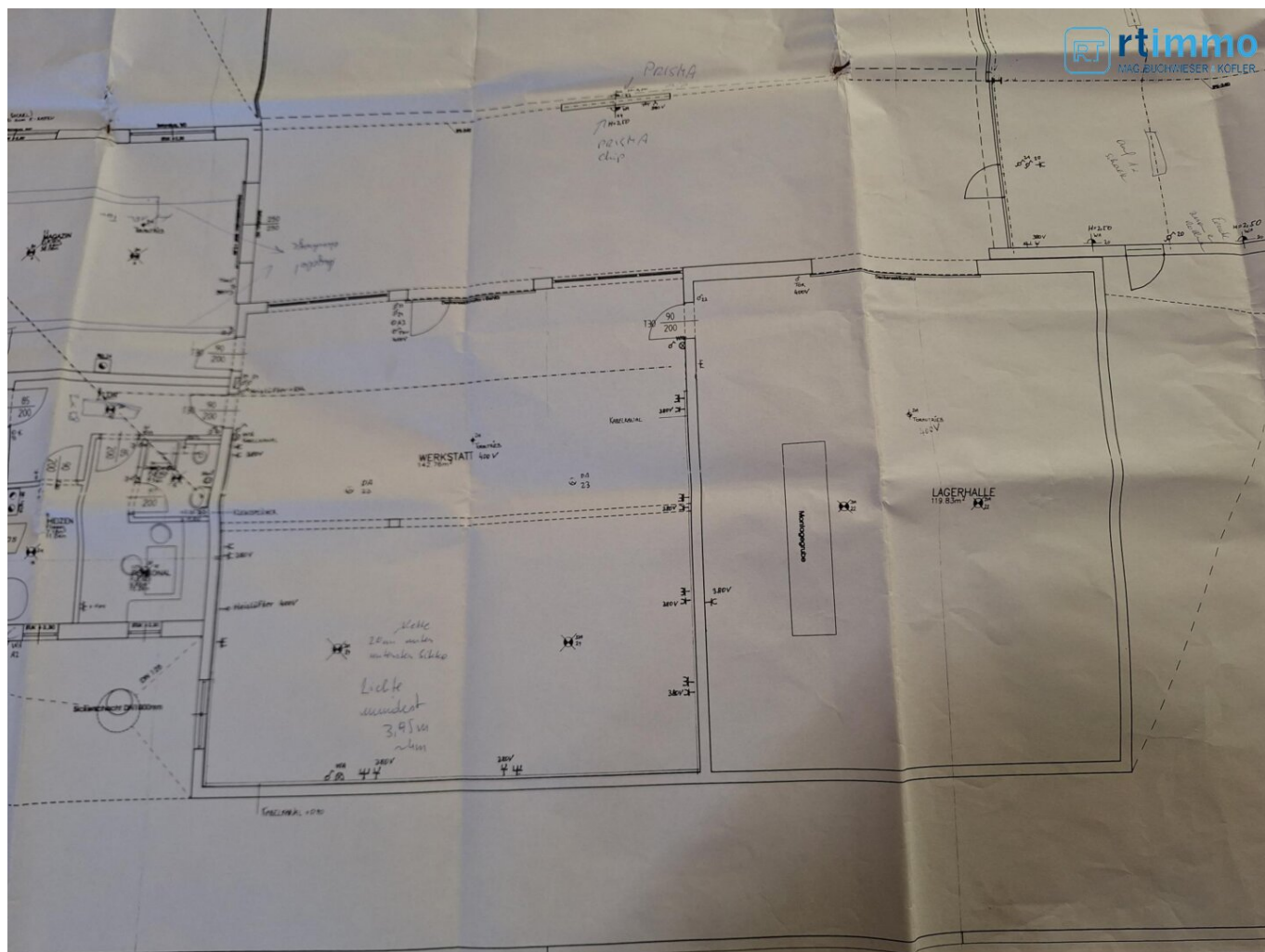
oliver pfeiler

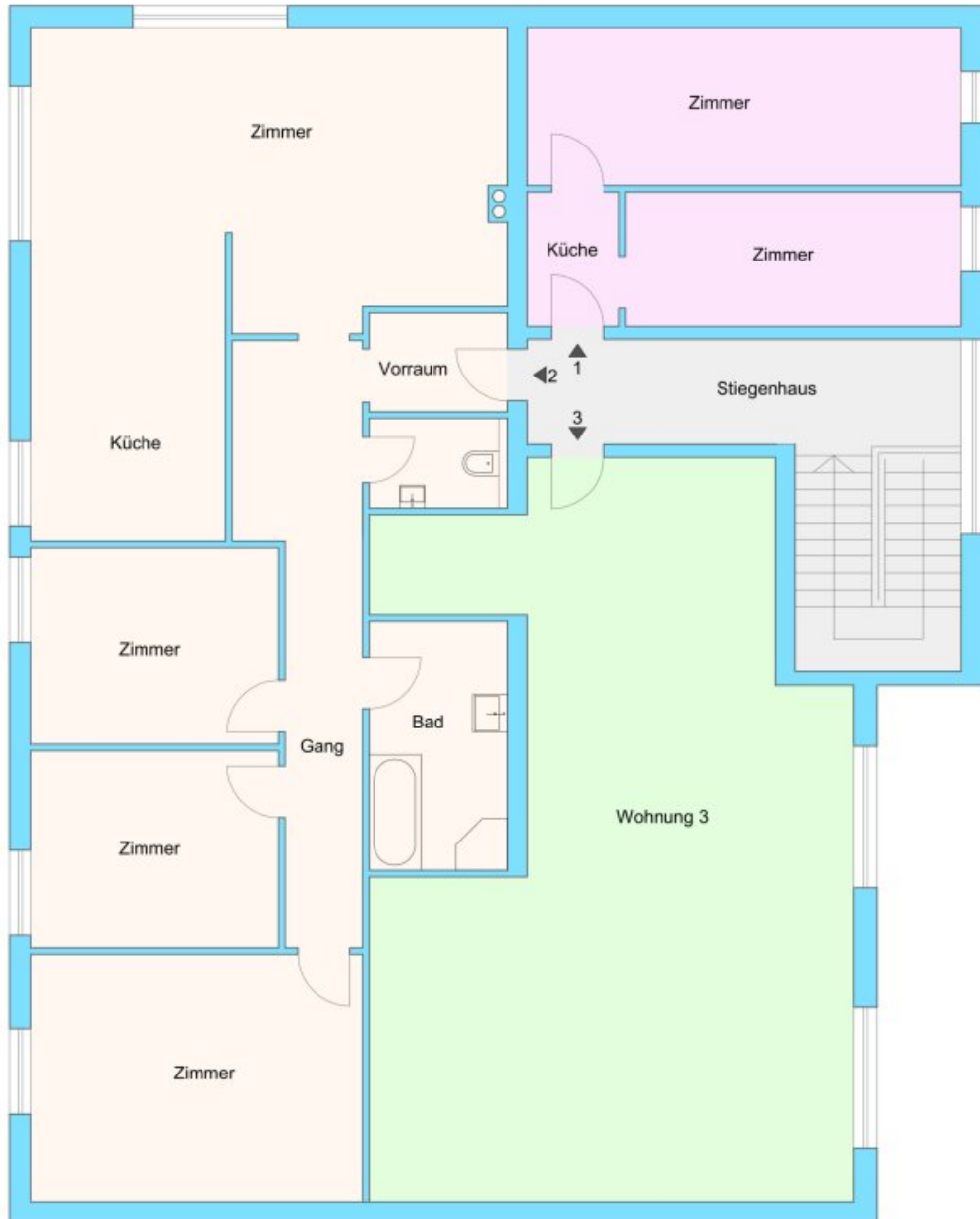


oliver pfeiler









Objektbeschreibung

In verkehrsgünstiger Lage in der Nähe der Autobahn in Stockerau gelangt diese multifunktionale Gewerbefläche mit einer Grundfläche von ca. 2.841m² und knapp 900 qm nutzbare Flächen zur Vermietung.

.

Die Nutzfläche von ca. 890² teilt sich unter anderem wie folgt auf:

- ca. repräsentative 130m² Büro-&Verkaufsfläche
- ca. 200m² Kaltlagerfläche.
- ca. 200m² Werkstätte
- ca. 180m² Lager & Haustechnik
- ca. 110m² Wohn-oder Bürofläche

AUFTEILUNG

Erdgeschoss:

Verkaufsraum, Empfang, Büro: ca. 106 m² (klimatisiert)#

Garderobe, Vorraum, Miniküche, Technik/Heizraum, Personalraum (WC, Gäste WC, Dusche): ca. 70 m²

Magazin, Rollregallager: ca. 75 m² (elektrisches Rolltor)

Werkstätte beheizt: ca. 143 m² (elektrisches Rolltor)

Lagerhalle mit Montagegrube unbeheizt: ca. 120 m² (elektrisches Rolltor)

Vor der Werkstätte und vor der Lagerhalle mit Montagegrube gibt es ein Vordach von ca. 120 m²

Abstellhalle unbeheizt: ca. 155 m² (2 mechanische Schiebetore)

Obergeschoss:

Im Obergeschoss gibt es eine ca. 110 qm große Einheit, die als Büro oder Wohnraum genutzt werden kann + 2 kleinen separaten Zimmern, eventuell als Arbeiterunterkunft oder Lager.

Im Obergeschoss gibt es eine weitere Einheit, die derzeit allerdings nicht vermietet wird (diese ist von außen zugänglich, ohne in den Betrieb zu gelangen).

Die Zufahrt aufs Betriebsgelände erfolgt durch ein elektrisches Tor, Mitarbeiterparkplätze sind vor dem Gebäude vorhanden.

Das gesamte Gebäude wird bis auf die Kalträume mit Gas beheizt.

KOSTEN

5.075€ monatliche Miete zzgl. 20% USt (6.090€ brutto)

1060€ Betriebskosten +20%Ust

Kaution einmalig 35.000€

Provision: 3 Bruttomonatsmieten+20% Ust

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap